

## II. ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH ODŮVODNĚNÍ

#### I. TEXTOVÁ ČÁST

A.	Postup při pořízení územního plánu .....	60
B.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	60
B.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	
B.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	
B.3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
C.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	62
D.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	62
E.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (doplň pořízovatel).....	64
F.	Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu .....	67
G.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	68
G.1	Způsob zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území	
G.2	Kvantifikace navrženého rozvoje	
G.3	Etapizace navrženého rozvoje	
G.4	Zastavitelné plochy	
G.5	Dopravní infrastruktura	
G.6	Technická infrastruktura	
G.6.1	Zásobování vodou	
G.6.2	Odkanalizování	
G.6.3	Zásobování elektrickou energií	
G.7	Územní rezervy	
G.8	Cesty v krajině	
H.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	89
I.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	89
I.1	Souhrnné údaje	
I.2	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na půdní fond	
I.2.1	Odůvodnění záborů půdního fondu	
I.2.2	Údaje o rozsahu ploch potřebných k dosažení cílů stanovených územním plánem	
I.2.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení realizací staveb	
I.2.4	Pozemkové úpravy	
I.2.5	Územní systém ekologické stability	

J.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	96
K.	Vyhodnocení připomínek .....	103
L.	Poučení .....	104
M.	Účinnost.....	104

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

O1A	Koordinální výkres	Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
O1B	Koordinální výkres	Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000
O2	Výkres širších vztahů (zpracovaný nad mapovým podkladem 1 : 50 000)		1 / 25 000
O3A	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
O3B	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000

## **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Záměr pořídit územní plán Řenče byl schválen na základě usnesení zastupitelstva obce Řenče konaného dne 7.12.2007. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Řenče je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje sídla. Dne 5.6.2008 požádala obec Řenče Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování o pořízení nového územního plánu a dne 2.9.2009 předložila obec pořizovateli průzkumy a rozborů pro obec Řenče. Dne 14.10.2009 oznámil Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Řenče veřejnou vyhláškou, kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Vzhledem k tomu, že průběhu projednávání návrhu zadání vyplynuly další požadavky občanů na rozšíření zastavitelného území pro stavby RD a požadavky na možnost umístění fotovoltaických elektráren, se pořizovatel rozhodl doprojednat tyto nově navrhované plochy s dotčenými orgány.

Zastupitelstvo obce Řenče ve svém usnesení ze dne 12.3.2010 schválilo zadání územního plánu Řenče.

Dne 7.1.2011 byl předložen pořizovateli návrh územního plánu Řenče. Dne 29.3.2011 byl návrh územního plánu vrácen zpracovateli k doplnění. Doplněný návrh územního plánu Řenče byl předán na MěÚ Přeštice dne 9.6.2011. Pořizovatel oznámil dne 22.6.2011 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) konání společného jednání o návrhu územního plánu Řenče. Společné jednání se konalo dne 21.7.2011. Všechna stanoviska a připomínky uplatněné při společném jednání k návrhu územního plánu Řenče byly do návrhu územního plánu zapracovány. Pořizovatel zaslal návrh k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje neshledal nedostatky podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájit řízení o územním plánu Řenče. Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a obecním úřadě v Řenčích ve dnech od 28.12.2011 do 14.2.2012. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlédnutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 28.2.2012 a byl z něj pořízen zvukový a písemný záznam. Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a proto pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou opakovaně veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a obecním úřadě v Řenčích ve dnech od 26.10.2012 do 11.12.2012. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlédnutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 11.12.2012 a byl z něj pořízen zvukový a písemný záznam. Vzhledem k tomu, že 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel pokračoval v pořizování v souladu s novými právními předpisy a v souladu s metodickou pomůckou „Přechodná ustanovení – územní plán“ vydanou dne 3.1.2013.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu obce Řenče žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

Správní území obce Řenče leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí.

## B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které vydalo zastupitelstvo Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2.9.2008 vyplývají pro řešené územní následující požadavky:

- koridor území rezervy VVN 400kV Kočín – Přeštice v šířce 70m
- ÚSES - nadregionální biokoridor K105 (osa prochází mimo řešené území, do řešeného území zasahuje ochranné pásmo NRBK)
  - regionální biokoridor RK249
  - regionální biokoridor RK 250

V územním plánu Řeňče jsou zapracovány požadavky, vyplývající z ZÚR PK takto:

- koridor území rezervy VVN 400kV Kočín – Přeštice je veden v souběhu se stávajícím vedením 400kV v „jižní variantě“, tj. v souladu s vyjádřením Elektrotrans a.s. ze dne 15.1.2010, předaného zpracovateli ÚP pořizovatelem.
- ÚSES - nadregionální biokoridor K105 byl vymezen v rámci ochranného pásma v severozápadní části řešeného území, zasahuje do k.ú. Vodokrty a k.ú. Háje u Vodokrt
  - regionální biokoridor RK 250 je vymezen ve východní části k.ú. Řeňče a k.ú. Libákovice
  - regionální biokoridor RK249 prochází při severovýchodní hranici k.ú. Háje u Vodokrt

## B.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní system ekologické stability a nadřazené koridory sítě VVN 400kV jsou záměry, které byly převzaty z nadřazené ÚPD a přecházejí ze sousedních správních území do řešeného území a naopak.

Požadavky vyplývající z ÚPD sousedních správních území nebyly pořizovatelem předány ani požadovány.

Územní plán Řeňče navrhuje doplnění systému účelových komunikací v krajině, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci (turistika). Tyto cesty propojují cesty v řešeném území s dochovanými lesními cestami po obvodu správního území. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po zemědělském půdním fondu, je nutné tyto cesty navázat v sousedních správních územích.

Prvky, přecházející na sousední správní území:

### Správní území Netunice

#### k.ú. Netunice

- Prvky ÚSES
- koridor územní rezervy R1 VVN 400 kV Kočín – Přeštice (převzato ze ZÚR Plzeňského kraje)
- K9 účelová komunikace Háje - Netunice

### Správní území Střížovice

#### k.ú. Střížovice u Plzně

- Prvky ÚSES

### Správní území Únětice

#### k.ú. Únětice u Blovic

- Prvky ÚSES

### Správní území Letiny

#### k.ú. Letiny

- Prvky ÚSES

#### k.ú. Kbelnice u Letin

- Prvky ÚSES
- K101 účelová komunikace Libákovice - Kbelnice

**Správní území Dolce****k.ú. Dolce**

- Prvky ÚSES
- K82 revitalizace vodoteče

**Správní území Příchovice****k.ú. Kucíny**

- Prvky ÚSES
- K80 účelová komunikace Plevňov - Kucíny

**Správní území Přeštice****k.ú. Přeštice**

- Prvky ÚSES

**Správní území Dolní Lukavice****k.ú. Krasavce**

- Prvky ÚSES
- koridor územní rezervy R1 VVN 400 kV Kočín - Přeštice (převzato ze ZÚR Plzeňského kraje)

**k.ú. Snopoušovy**

- Prvky ÚSES

**C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území
- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny (vymezení ÚSES), vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území (lokality pro ČOV, koridory pro splaškovou kanalizaci, lokality pro vodojemy, návrh nových trafostanic pro zastavitelné plochy), pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině (úpravy na vodotečích, protierozní opatření), vytvářením podmínek pro výstavbu (plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu)

**D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Plochy zeleně jsou dále podrobněji členěné:
  - ZI zeleň doprovodná a izolační
  - ZS sady

- ZZ nezastavitelné zahrady
- ZZ.1 nezastavitelné zahrady v plochách ÚSES
- Ve výkresu základního členění jsou zakresleny kromě zastavitelných ploch a ploch územních rezerv
  - plochy změn v krajině – vyznačeny jsou barevnou plochou a pořadovým číslem, které je shodné s pořadovým číslem v tabulce textové části;
  - záměry technické infrastruktury, zasahující do krajiny - vyznačeny jsou linií a pořadovým číslem, které je shodné s pořadovým číslem v tabulce textové části;
  - záměry dopravní infrastruktury – rozlišen je návrh a územní rezerva

Uvedení těchto jevů ve výkresu základního členění zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují.

V hlavním výkresu jsou ponechána textová označení výše uvedených jevů.

- V hlavním výkresu jsou zakresleny navrhované i stávající rozvody elektro a navrhované i stávající trafostanice. V legendě je stav a návrh graficky rozlišen. Grafické zobrazení bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.
- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (v řešeném území se nevyskytují), pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytují) a pozemky biocenter. Pokud by bylo toto ustanovení plně respektováno, bylo by pouze 16 biocenter ve správním území (z toho 6 na lesní půdě) vymezeno jako „plochy přírodní“, ostatní ZPF by byl zahrnut v „plochách zemědělských“ (včetně biokoridorů), čímž by řešení nezastavěného území zcela ztratilo vzájemné souvislosti a přehlednost. Navíc:
  - funkční biocentra mezofilní jsou umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přítomnost vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
  - funkční biocentra hydro a hygrofilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční
  - nefunkční biocentra hydro a hygrofilní jsou lokalizována (v podstatě) ve funkčních zvlhčených údolních nivách, kde je však potřeba nově otevřít zatrubněnou vodoteč – proto v těchto biocentrech je navrženo otevření vodoteče a graficky je vymezen koridor pro tuto vodoteč a její doplnění doprovodnou zelení
  - nefunkční koridory mezofilní se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, většinou orné půdě, kde bez vymezení jako plochy přírodní není většinou možné ÚSES založit

Z důvodu zachování přehlednosti vzájemných vazeb v krajině proto zpracovatel:

- ÚSES v hlavním výkresu zakreslil jako funkci překryvnou a po konzultaci se zpracovatelem ÚSES dále:
  - ✓ ve funkčních biocentrech mezofilních ponechal „Plochy lesní“
  - ✓ ve funkčních biocentrech hydro a hygrofilních ponechal „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, resp. „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“, resp. „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení“
  - ✓ stejný postup byl použit u funkčních biokoridorů obou typů
  - ✓ u navrhovaných biokoridorů mezofilních, tj. u ploch, ve kterých je nutné zajistit převod z orné půdy na louky a pastviny a tyto plochy doplnit ostatní krajinnou zelení, byly plochy navrženy do „Ploch přírodních – ostatní krajinná zeleň“ jejich možné využití je specifikováno regulativy, uvedenými v kapitole F.
  - ✓ u navrhovaných biocenter a biokoridorů hydro a hygrofilních, se jedná především o obnovení retenčních schopností krajiny a znovuotevření dříve zatrubněných vodotečí resp. revitalizaci stávajících vodotečí a jejich doplnění doprovodnou zelení; celkové ozelenění těchto ploch, tedy plošná výsadba ostatní krajinné zeleně není z hlediska ÚSES požadována, proto bylo ponecháno stávající využití „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, navíc označení plochy jako biocentra

- nevyklučuje jeho hospodářské využívání, pokud je hospodaření v souladu se zájmy ochrany přírody a podmínkami hospodaření v konkrétním biocentru
- pod „Plochy přírodní“ zahrnul plochy ostatní krajinné zeleně, neboť v krajinném rázu celého správního území mají významnou krajinnotvornou roli a toto funkční vymezení v hlavním výkrese vytváří podmínky pro jejich ochranu; nutno upozornit, že ostatní krajinná zeleň (KO) není vždy totožná s plochami ostatních ploch – neplodné půdy dle katastrální mapy, např. krajinná zeleň na rozhraních lesů a zemědělské půdy je řazena do Ploch lesních (LF), naopak některé lesy dle katastrální mapy na březích vodotečí (doprovodná zeleň vodotečí) jsou řazeny do Ploch přírodních (KO).

Z důvodu grafické přehlednosti zobrazovaných jevů byl výkres širších vztahů zpracován nad mapovým podkladem 1 : 50 000 a vyištěn v měřítku 1 : 25 000.

## **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh územního plánu Řenče byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla zapracována do Návrhu územního plánu Řenče. V Návrhu územního plánu Řenče nebyly řešeny žádné rozpory.

### **E.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP**

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 21.7.2011 tj. do 20.8.2011.

#### **Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:**

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, Plzeň

Stanovisko ze dne 27.4.2011 zn. HSPM-1782-4/2011 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu s požadavky ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 – Zdroje požární vody.
2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 730802, respektive 730804.

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky byly v návrhu územního plánu Řenče akceptovány.

Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Stanovisko ze dne 19.8.2011 č.j. OŠKPP-Lu/16692/2011 – Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění věcně a místně příslušný orgán výkonu státní správy v oblasti památkové péče k předloženému návrhu územního plánu obce Řenče sděluje, že nemá námitek a s předloženým návrhem ÚP Řenče souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v území řešeném návrhem ÚP Řenče se nachází tyto kulturní památky:

- Obec Řenče: tvrz č.p. 4 – rej.č. 44292/4-4569 ÚSKP ČR (pozemek st.p. č. 118 k.ú. Řenče)
- Kostel sv. Cyrila a Metoděje – rej.č. 11142/4-5052 ÚSKP ČR pozemky st.p.č. 58, p.p.č. 1005/7 k.ú. Řenče)
- Obec Libákovice: kaple a pamětní kříž – rej.č. 15568/4-439 ÚSKP ČR (pozemky st.p.č. 55, p.p.č. 1595/1 k.ú. Libákovice)

Vyhodnocení: výše uvedené nemovité kulturní památky nebudou navrženým územním plánem dotčeny.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 35, Plzeň

Stanovisko ze dne 18.7.2011 č.j. 119619/2011-MZE-130727 – Pozemkový úřad Plzeň-jih dle § 19 písm.

a) zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech je zřízen jako správní úřad a dle § 20 odst. 1 písm. d) zákona uplatňuje stanoviska k územním plánům.

Hlavní důraz klademe na koordinaci při zpracování územního plánu a následného provádění pozemkových úprav, zvláště pak zpracování plánu společných zařízení dle § 9 odst. 8 zákona. Z tohoto důvodu doporučujeme projednání rozpracovaného ÚP s Pozemkovým úřadem Plzeň-jih zejména z hlediska opatření sloužících k zpřístupnění pozemků (cesty), protierozních, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně životního prostředí, především prvků ekologické stability. Naším záměrem je uplatnit naše požadavky ve stádiu počátku zpracovávání ÚP ve spolupráci s odborníky na danou problematiku a tím vyloučit potřebu pozdějších změn.

V katastrálním území Řenče evidujeme jednoduché pozemkové úpravy formou zatímního bezúplatného užívání, příp. formou technické pomoci dle § 15 zákona.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu respektuje výše uvedené a není v rozporu se stanoviskem Pozemkového úřadu Plzeň-jih.

MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů

Stanovisko ze dne 18.8.2011 č.j. ŽP-VOK/16678/2011 – Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení §§ 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené akci vydává stanovisko:

V plochách navrhovaného rozvoje bydlení v předmětném území musí být do vzdálenosti 50m od okraje lesa nepřipustný záměr výstavby bytových objektů. V tomto chráněném pásmu lesa může být např. zeleň u rodinných domků, atd. Jedná se o navrhované plochy bydlení Z11, Z41, Z74, Z72, 3, R4, R5 a 73.

Nesouhlasí s navrhovanou plochou bydlení Z71, která je vzhledem k blízkosti pozemků určených k plnění funkcí lesa, k zástavbě zcela nevhodná.

Nesouhlasí a požaduje vypustit v textové části uváděné snížení ochranného pásma PUPFL, a dále to, že sousedící (lesní) pozemky budou zařazeny do ploch ostatních – týká se vymezení zastavitelných ploch Z71, Z73, Z75 a plochy územní rezervy R5.

Územním plánem není možno tímto způsobem řešit změnu druhu pozemku. Vymezení zastavitelných ploch Z73 a Z75 je možné, k umístění konkrétních staveb na těchto plochách je nutný souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona – souhlas k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Nesouhlasí se zařazením některých pozemků určených k plnění funkcí lesa jako plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň. Všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa dle katastru nemovitostí je nutno v územním plánu zařadit a označit jako plochy lesní. Označovat vybrané lesní pozemky v grafické části jako plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň, kam jsou dle textové části řazeny pouze nelesní dřevinné porosty je minimálně nekorektní a zavádějící.

Vyhodnocení: Pořizovatel svolal na základě nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Přeštice, orgánu státní správy lesů dohavadovací řízení, kterého se zúčastnila starostka obce Řenče Miloslava Loudová, zpracovatel územního plánu ing. arch. Blanka Hysková, zástupce dotčeného orgánu státní správy lesů Luboš Třiska a pořizovatel územního plánu Petra Štáhlová. Na základě výsledků dohavadovacího řízení konaného dne 14.9.2011 byl návrh územního plánu upraven:

Závěr dohavadovacího řízení:

- Lokalita Z75 – stavební objekty ČOV mohou být umístěny ve vzdálenosti 5m od hranice lesa. Z textové části návrhu bude vypuštěno: ochranné pásmo PUPFL bude sníženo na 5m.
- Lokalita Z11 – stavební objekty mohou být umístěny v min. vzdálenosti 25m od kraje lesa.
- Lokalita Z72 – stavební objekty mohou být umístěny v min. vzdálenosti 25m od okraje lesa.
- Lokalita R5 – stavební objekty mohou být umístěny v min. vzdálenosti 25m od okraje lesa (lokalita následně přejmenována na R3).
- Lokalita R4 – stavební objekty mohou být umístěny v min. vzdálenosti 25m od severní i východní hranice lokality (lokalita následně zcela vypuštěna).
- Lokalita Z71 bude z návrhu ÚP vypuštěna (v předkládaném vyhodnocení lokalita Z77, dále viz dodatek



vyhodnocení níže).

- Lokalita Z73 – z textové části bude vypuštěno ochranné pásmo PUPFL.

Upravit v textové části plochu KO ostatní krajinná zeleň – nelesní dřevinné porosty a lesní pozemky v izolovaných plochách s plochou menší než cca 2000m<sup>2</sup>.

Plochy KO větší než 2000m<sup>2</sup> budou v grafické části převedeny v souladu s využitím dle KN na plochy lesní (LF).

Dodatek vyhodnocení: Na žádost obce byla lokalita Z71 (nyní Z77) v územním plánu ponechána s možností výstavby pouze jednoho rodinného domu. Obec podala žádost na MěÚ Přeštice o rozhodnutí o změně využití pozemku č. 296 k.ú. Vodokrty z lesního pozemku na ostatní plochu. Z podmínek vydaného rozhodnutí je zřejmé, že orgán státní správy lesů vydal ke změně druhu pozemku z lesního pozemku na druh ostatní plocha souhlas. Po nabytí právní moci rozhodnutí o změně využití území bylo požádáno u orgánu státní správy lesů o trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa. Územní rozhodnutí o změně využití území z lesního pozemku na ostatní plochu nabylo právní moci dne 18.12.2012. Lokalitu Z 77 lze zastavět jedním rodinným domem.

MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad

Stanovisko ze dne 18.8.2011, čj. ŽP-VOK/16678/2011 – Jako dotčený vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení §§ 104 a 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů Vám sděluje:

ve schváleném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, který je podle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, je u obcí Vodokrty, Háje, Knihy, Libákovice, Osek, Plevňov uvedeno, že individuální zásobování vodou a individuální čištění vod se předpokládá i po roce 2015. U obce Řeňče je uvedeno individuální zásobování vodou i po roce 2015 a realizace kanalizace a ČOV po roce 2015.

K návrhu územního plánu Řeňče nemá námitek

Vyhodnocení: Návrh územního plánu respektuje výše uvedené a není v rozporu se stanoviskem MěÚ Přeštice, vodoprávního úřadu.

#### **Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:**

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Radobyčická 25, Plzeň

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice

MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody

MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství

Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřimalého 11

#### **Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Kroupova 18, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Škroupova 18, Plzeň

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň

## **E.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚP**

### **Sousední obce, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:**

Obec Dolce

Obec Dolní Lukavice

Obec Příchovice

Město Přeštice

Obec Předěnice

Obec Netunice  
Obec Střížovice  
Obec Únětice  
Obec Dražkov  
Obec Letiny

## F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Zadání územního plánu v kapitole i) uložilo zpracovateli ÚP řešit jmenovité střety zájmů v území. Zpracovatel je řešil takto:

- **Střety rozvoje zástavby a využití území s prvky ÚSES** – v průběhu zpracování byl řešen střet stávající i navrhované zástavby v obci **Háje**. Hájský potok, odtékající z obce jižním směrem k Oseku, byl původně navrhován jako LBK hygrofilní. Tento potok je však v obci Háje zatrubněn a podchází pod rozsáhlými zpevněnými plochami komunikací (II/183) s těsně navazující zástavbou. V této části obce by LBK zůstal trvale nefunkční a LBK by byl přerušen. Proto byl LBK v obci Osek odkloněn po bezejmenné vodoteči východně od Oseku, kde na hranici správního území navazuje na RBC 882. Hájský potok byl v ÚP vymezen jako interakční prvek.  
V obci **Řenče** byl řešen střet ploch zastavitelných a ÚSES. LBK původně procházel podél stávající účelové komunikace z východně položeného lesa k Divokému potoku, LBK byl veden v těsném kontaktu se stávající zástavbou. V této poloze v návaznosti na stávající zástavbu při silnici III/11755 vlastní obec Řenče pozemky, na kterých předpokládala rozvoj bytové zástavby. LBK byl posunut jižním směrem, tak, aby zastavitelné tyto plochy mohly být využity. V budoucnu by však zástavba neměla tento biokoridor překročit, neboť by došlo k neúměrnému vzdálení zástavby od centra obce a přiblížení zástavby k jihovýchodně položenému rybníku při Divokém potoce (součást LBK PŘ49-PŘ56)
- **Střety rozvoje zástavby s ochranou PUPFL** – ve správním území byla v minulosti četná doprovodná zeleň vodotečí a náletová zeleň podél komunikací i v kontaktu se zástavbou převedena do ploch lesních pozemků (dle KN). Při vymezení ochranného pásma lesa 50m od okraje lesa je zamezeno výstavbě v zastavěných, respektive zastavitelných územích obcí. Přitom se zjevně jedná o výše jmenované typy zeleně, které jsou v jiných správních územích zařazeny do ostatních ploch (neplodná půda event. zeleň). Tyto pozemky je proto vhodné přeřadit do ploch ostatních v KN, resp. ochranné pásmo PUPFL neuplatňovat nebo snížit na minimum. Jedná se zejména o k.ú. Vodokrty (lokalita Z77, ale i o plochy v zastavěném území, u lokality R3 již byly pozemky v sousedství lokality převedeny do ploch ostatní zeleně). Územní plán u lokalit, kterých se tato problematika týká, po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody stanovil minimální vzdálenost 25m od hranice lesa, ve které je možné umísťovat stavby. Plochy lesních pozemků s minimální plochou v izolovaných polohách zařadil ve výjimečných případech do funkčních ploch přírodních (KO – ostatní krajinná zeleň). Tomuto zařazení odpovídají také příslušné regulativy funkční plochy. V koordinačním výkrese je i u těchto ploch vyznačeno ochranné pásmo PUPFL v souladu s KN.
- **Střety rozvoje zástavby s ochranou krajinného rázu** – Střety s krajinným rázem jsou zejména v okolí stávajících zemědělských areálů do krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro začlenění areálů do krajiny, v okolí areálů vymezuje plochy pro výsadby zeleně.
- **Střety s ochranou ZPF** – zastavitelné plochy v celém správním území jsou mimo plochy s I. a II. třídou ochrany půdního fondu. Na půdách s II. třídou ochrany leží některé prvky ÚSES a další navržená krajinná opatření.

Pokyny k úpravě územního plánu ze dne 9.7. 2012 byly upřesněny dopisem pořizovatele ze dne 4.9.2012. Veškeré pokyny byly po upřesnění do ÚP zapracovány.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### G.1 ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy včetně podmínek pro rozhodování o změnách v území, tj. požadavků na zpracování územních studií ve vybraných plochách, a požadavků na urbanistickou koncepci, specifikovaných v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném uplatnění eliminují možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny
- požadavku na zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ČKA pro vymezené architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v kapitole K. územního plánu

#### **Předmětem urbanistické a architektonické ochrany v území jsou zejména**

- údolní nivy vodních toků (zejména Divoký potok a Osecký – Hájský potok), vodní plochy ve správním území (zejména rybník ve Vodokrtech, rybník jihovýchodně od Řenčí, rybník jižně od obce Háje na Oseckém - Hájském potoce, rybník Hadovka), lesy ve správním území a místa panoramatických výhledů (zejména rozhledna na Kožichu)

Údolní nivy jsou nezastavitelné, územní plán neumožňuje plošný rozvoj chatových lokalit nebo zakládání lokalit nových; nebo dostavby ve stávajících lokalitách s výjimkou lokality v Řenče - východ, kde jsou dostavby ve stávající chatové lokalitě podmíněny předepsanou velikostí pozemku a maximální plochou nového rekreačního objektu. Rozšiřování stávajících objektů individuální rekreace je možné jen v rámci funkčních regulativů.

Navázáním komunikační sítě v obci na účelové komunikace v krajině, zejména v plochách lesů ve správním území i mimo ně, jsou vytvořeny vycházkové okruhy, které umožňují krátkodobé rekreační využívání krajiny obyvateli obce i rekreační využívání širšího území turisty (turistika, cykloturistika). Rozhledna na Kožichu je doplněním stávající cestní sítě napojena na vycházkové okruhy.

- prostorové dominanty (zejména kostel sv. Cyrila a Metoděje a tvrz v Řenčích) a další architektonicky hodnotné stavby (roubenky v Řenčích)

V okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje a tvrze územní plán rozšiřuje veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně za účelem oddělení těchto staveb od zemědělského areálu v Řenčích. Hodnota roubených staveb v Řenčích musí být zohledněna při případných rekonstrukcích těchto objektů ve stavebním řízení.

- areál školy v Řenčích

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru (škola) a navazuje na ně plochami veřejných prostranstvích s dominantní funkcí zeleně s možností zřízení dětského hřiště i pro potřeby školy.

- sportovní areál v Řenčích

Územní plán stabilizuje stávající plochy sportovního areálu a v rámci funkčních regulativů umožňuje jeho rozvoj v rámci stávajících ploch. Zprůchodňuje stávající areál a navazuje jej na cestní síť obce a na vycházkové okruhy podél Divokého potoka.

## G.2 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

### Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V Řenčích bylo k 1.1.2009 hlášeno k trvalému pobytu 886 obyvatel.

V tabulce č.2 jsou uvedeny stávající počty obyvatel v jednotlivých sídlech správního území a dále možné počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v zastavitelných plochách a plochách územních rezerv.

Při využití všech zastavitelných ploch pro bytovou zástavbu, je ve správním území možné realizovat celkem cca 156 bytových jednotek v 145rodinných domech pro cca 355 obyvatel.

V plochách územních rezerv pro bydlení je možná výstavba dalších cca 14 rodinných domů pro přibližně 36 obyvatel. Vhodnost těchto ploch k zástavbě však bude prověřena územními studii.

Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku. Uvedené počty bytů a obyvatel v zastavitelných lokalitách a plochách územních rezerv jsou orientační.

Z důvodu řádného hospodaření s vymezenými zastavitelnými plochami bude v jednotlivých lokalitách dodržen navržený počet rodinných domů a z toho vyplývající odpovídající velikost jednotlivých pozemků. Rodinné domy musí být v lokalitách situovány tak, aby byly možné pozdější dostavby rodinných domů minimálně na územním plánem navrhovaný počet rodinných domů a aby tyto rodinné domy byly přístupné z veřejných prostranství, nikoli přes pozemky již stojících rodinných domů. Toto ustanovení je nutné dodržet jak při zpracování územních studií ve vymezených plochách, tak při umísťování staveb v zastavitelných plochách, kde územní studie není požadována.

### Nabídka pracovních příležitostí

Při úměrném využití všech stávajících ploch a zastavitelných ploch pro funkční využití „VZ – Výroba zemědělská“ a „VS – Výroba drobná, výrobní služby a živnostenské provozy“ je v řešeném území možno nabídnout cca 277 pracovních míst ve výrobě.

Ve stávajících funkčních zemědělských areálech bylo pro výpočet počtu pracovních příležitostí užití koeficientu 5 pracovních míst na 1 ha plochy areálu. V zemědělském areálu ve Vodokrtech, ve kterém byla zemědělská činnost ukončena a předpokládá se využití stávajících objektů pro výrobu, byl užit koeficient 10 pracovních míst na ha areálu. V nově navrhovaných zastavitelných plochách v Řenčích, u kterých se předpokládá výrobní činnost nezemědělského charakteru, bylo použito pro výpočet počtu pracovních míst 25 pracovníků na 1 ha. Tato čísla jsou odhadem a mohou se výrazně lišit dle skutečného způsobu využití plochy konkrétní výrobní činností.

V přehledu nejsou započítána pracovní místa v ostatních funkčních plochách.

Přehled ploch pro funkční využití „VZ – Výroba zemědělská“ a „VS – Výroba drobná, výrobní služby a živnostenské provozy“ a předpokládaný počet pracovních míst v těchto plochách s rozlišením dle jednotlivých sídel je uveden v tabulce č. 3.

## G.3 ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Požadavek etapizace ve svém stanovisku uplatnil Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí. Zadání ÚP však nepožadovalo etapizaci navrženého rozvoje.

Pořadí změn v území není stanoveno z následujících důvodů:

Obec Řenče je vlastníkem části pozemků v zastavitelné ploše Z66 v Řenčích, části pozemků v zastavitelné ploše Z 74 ve Vodokrtech a pozemků v zastavitelné ploše Z31 v Libákovcích. Investice do dopravní a technické infrastruktury v jednotlivých plochách, které bezprostředně výstavbu v zastavitelných plochách podmiňují, budou v těchto lokalitách financovány z převážné části obcí. Vzhledem k vysokým nákladům na zainvestování pozemků a omezenými finančními možnostmi obce, budou tyto lokality zainvestovávány postupně v závislosti na jejich zastavěnosti.

V ostatních zastavitelných plochách není obec vlastníkem pozemků. Vzhledem k tomu, že obec nezná záměry vlastníků ani jejich finanční možnosti, nechce obec stanovovat etapizaci jednotlivých zastavitelných ploch.

Tabulka 2 -

## PŘEHLED MOŽNÉHO NÁRŮSTU POČTU RODINNÝCH DOMŮ, BYTOVÝCH JEDNOTEK A OBYVATEL VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

Katastrální území	Stávající počet obyvatel	Dostavby RD nspecifikované v lokalitách			Zastavitelná území			Návrhové období celkem			Územní rezervy			Celkem			Možný výhledový počet obyvatel
	počet obyvatel k 1.1.2009	počet			počet			počet			počet			počet			
		RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	
Háje u Vodokrt	77	2	2	5	18	19	45	20	21	50	0	0	0	20	21	50	127
Knihy	19	3	3	7	3	3	7	6	6	14	0	0	0	6	6	14	33
Libákovice	162	4	4	10	3	3	7	7	7	17	0	0	0	7	7	17	179
Osek u Vodokrt	125	3	3	8	2	2	5	5	5	13	0	0	0	5	5	13	138
Plevňov	30	2	2	5	0	0	0	2	2	5	0	0	0	2	2	5	35
Řenče	296	10	11	26	61	67	146	71	78	172	8	9	22	79	87	194	490
Vodokrty	177	12	13	31	22	24	53	34	37	84	6	6	14	37	40	91	275
<b>Celkem ve správním území</b>	<b>886</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>92</b>	<b>109</b>	<b>118</b>	<b>263</b>	<b>145</b>	<b>156</b>	<b>355</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>159</b>	<b>171</b>	<b>391</b>	<b>1277</b>

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.

Tabulka 3 -

**PŘEHLED ROZSAHU PLOCH PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ VS - Výroba drobná, výrobní služby a živnostenské provozy**

Katastrální území	Zastavěné území				Zastavitelná území			Celkem	
	Plocha	Předpoklad počtu pracovních míst			Označení zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy	Předpoklad počtu pracovních míst	Plocha	Počet pracovních míst
		ha	5 prac. míst / ha	10 prac. míst / ha					
Háje u Vodokrt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Knihy</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libákovice	6,909	35	0	0	0	0	0	6,909	35
Osek u Vodokrt	7,757	39	0	0	0	0	0	7,757	39
Plevňov	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Řeňče	6,482	32	0	0	Z62 Z71	5,02 0,24	126 6	11,531	164
Vodokrty	3,888	0	39	0	0	0	0	3,888	39
<b>Celkem ve správním území</b>	<b>25,036</b>	<b>145</b>				<b>5,026</b>	<b>132</b>	<b>30,085</b>	<b>277</b>

Tabulka 4 -

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
<b>Háje u Vodokrt</b>			<b>3,709</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>45</b>	
Z11	Nad Obcí	BI.2, PD	2,654	12	13	31	územní studie
Z12	Pod Silnicí	BI.2	0,675	5	5	12	
Z13	U Hájského potoka	BI.2, ZZ	0,067	0	0	0	
Z14	U Sadu	BI.2	0,222	1	1	2	
Z16	ČOV	TI	0,091	0	0	0	
<b>Knihy</b>			<b>0,615</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	
Z21	Za Potokem	BI.2	0,531	3	3	7	
Z22	ČOV	TI	0,084	0	0	0	
<b>Libákovice</b>			<b>0,643</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	
Z31	Vejslavky	BI.2, PD	0,361	3	3	7	
Z33	ČOV	TI	0,099	0	0	0	
Z34	Vodojem	TI	0,071	0	0	0	
<b>Osek u Vodokrt</b>			<b>0,603</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	
Z41	U Hájů	BI.2	0,384	2	2	5	
Z42	Hřiště	PS	0,083	0	0	0	
Z43	ČOV	TI	0,136	0	0	0	
<b>Plevňov</b>			<b>0,083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Z51	ČOV	TI	0,083	0	0	0	

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
<b>Řeňče</b>			<b>14,939</b>	<b>61</b>	<b>67</b>	<b>146</b>	
Z61	U Divokého potoka	BI.2, PD	0,407	3	3	7	územní studie
Z62	Za Zemědělským areálem	VS, PD	5,025	0	0	0	územní studie
Z63	U Školy	BI.3, OV, PZ, PD	3,269	16	18	38	územní studie
Z64	Pod Chatami	BI.3	0,485	2	2	5	
Z65	Nad Obcí	BI.2	0,095	1	1	2	
Z66	V Pasekách	BI.3, PZ, PD	4,585	35	39	84	územní studie
Z67	V Obci	BI.3	0,204	2	2	5	
Z68	K Plevňovu	BI.2	0,324	2	2	5	
Z69	ČOV	TI,PD	0,123	0	0	0	
Z70	Vodojem	TI	0,072	0	0	0	
Z71	U Sadů	VS.1	0,240	0	0	0	
Z <sub>F</sub> 1	Fotovoltaika	TI.1	0,110	0	0	0	
<b>Vodokrty</b>			<b>3,882</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>53</b>	
Z72	Za Pexikovými	BI.2, PZ, PD	2,140	14	15	34	územní studie
Z73	U Koupaliště	OK	0,125	0	0	0	
Z74	K Plevňovu	BI.2, PD	1,166	7	8	17	
Z75	ČOV	TI	0,204	0	0	0	
Z76	Vodojem	TI	0,081	0	0	0	
Z77	Za Rybníkem	BI.2, ZZ	0,166	1	1	2	
<b>Ve správním území celkem</b>			<b>24,474</b>	<b>109</b>	<b>118</b>	<b>263</b>	

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.



Tabulka 5 -

**PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
<b>Háje u Vodokrt</b>							
R1	VVN 400 kV Kočín - Přeštice	liniová nadřazená infrastr.					
<b>Knihy</b>							
<b>Libákovice</b>							
<b>Osek u Vodokrt</b>							
R1	VVN 400 kV Kočín - Přeštice	liniová nadřazená infrastr.					
<b>Plevňov</b>							
<b>Řeňče</b>							
R2	Pod Lesem	BI.3	1,781	8	9	22	územní studie
<b>Vodokrty</b>							
R1	VVN 400 kV Kočín - Přeštice	liniová nadřazená infrastr.	4,087	6	6	14	
R3	U Koupaliště	BI.2	0,738	6	6	14	územní studie
<b>Ve správním území celkem</b>			<b>5,868</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	

## G.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí sídla je bydlení, je zájmem obce vymezit v přiměřeném rozsahu nové lokality pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejího předpokládaného rozvoje. Viz. kapitola odůvodnění „G.2 – kvantifikace navrženého rozvoje“ Plocha pro výrobu a skladování jsou navrženy v obci Řenče.

Z důvodu řádného hospodaření s vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení bude v jednotlivých lokalitách dodržen navržený počet rodinných domů a z toho vyplývající odpovídající velikost jednotlivých pozemků. Rodinné domy musí být v lokalitách situovány tak, aby byly možné pozdější dostavby rodinných domů minimálně na územním plánem navrhovaný počet rodinných domů a aby tyto rodinné domy byly přístupné z veřejných prostranství, nikoli přes pozemky již stojících rodinných domů. Toto ustanovení je nutné dodržet jak při zpracování územních studií ve vymezených plochách, tak při umísťování staveb v zastavitelných plochách, kde územní studie není požadována.

### k.ú. Háje u Vodokrt

#### Z11 Nad Obcí

**10-15 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce a doplňuje proluky v území. Plocha byla navržena na základě vyhodnocení podnětu některých majitelů pozemků.

**Z11 - V. třída ochrany ZPF** – orná půda a trvalý travní porost dle stavu, dle KN orná půda a zahrady

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě

Lokalita je dopravně přístupná komunikačním napojením ze silnice II/183. Veřejný prostor v západní části lokality vedený ve směru sever - jih, kterým v současné době prochází účelová komunikace, bude rozšířen na min. 10m a bude jím vedena obousměrná obslužná komunikace. Veřejný prostor bude koncipován tak, aby umožňoval výsadbu minimálně jednostranné uliční aleje. Na obslužnou komunikaci naváže severně od lokality navržená účelová komunikace, která zpřístupní lesy severně od obce a nahradí původní, dnes zaniklou účelovou komunikaci na pozemku 831/2 a 831/3 k.ú. Háje u Vodokrt.

V lokalitě (plocha lokality je 2,654 ha) bude v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Minimální velikost veřejného prostranství pro lokalitu o velikosti 2ha je dle vyhlášky 1000 m<sup>2</sup>, do plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikost veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně bude min. 1000 m<sup>2</sup>.

Po výstavbě ČOV a splaškové kanalizace bude lokalita odkanalizována oddílnou kanalizací; kanalizační řady budou řešeny gravitačně z důvodu snížení provozních nákladů odkanalizování.

Odhad počtu rodinných domů v lokalitě odpovídá předpokládané velikosti pozemku 1500m<sup>2</sup>.

Stavební objekty mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesa, nacházejícího se severozápadně od lokality.

Budou zachovány stávající komunikační návaznosti mezi zastavěným územím obce a krajinou. Severně nad lokalitou bude upraven, případně doplněn pás izolační zeleně, oddělující zástavbu od zemědělského půdního fondu. Vhodné je zástavbu dále chránit před záplavami z přívalových dešťů pásem zalučňných pozemků podél severního okraje lokality. Tyto zalučňné pozemky budou modelovány tak, aby umožňovaly zadržení povrchových vod, zamezily případnému splachu zeminy a umožnily bezpečné převedení nadbytečných srážkových vod zastavěným územím.

Územní studie vyřeší urbanistickou koncepci lokality včetně dopravní obsluhy území, páteřních vedení inženýrských sítí a umístění veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně. Stavby rodinných domů budou územní studii situovány tak, aby byly možné pozdější dostavby rodinných domů minimálně na územním plánem navrhovaný počet rodinných domů a aby tyto rodinné domy byly přístupné z veřejných prostranství, nikoli přes pozemky již stojících rodinných domů. Územní studie může být nahrazena územním rozhodnutím za podmínky vyřešení výše uvedeného pro celou lokalitu.

**Z12 Pod Silnicí****5 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce, z části se v zastavěném území nachází. Doplňuje proluky v území. Plocha byla navržena na základě vyhodnocení podnětu některých majitelů pozemků.

**Z12 - V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost a zahrady dle stavu a dle KN

Zástavba bude situována v jedné řadě podél silnice II/183, jižní části pozemků nebudou zastavovány, budou využívány jako zahrady. Jednořadé zastavění je požadováno z důvodu zachování urbanistické struktury obce.

S ohledem na možnou budoucí zástavbu v plochách jižně pod silnicí II/183 a pod lokalitou Z12 je v území navržena územní rezerva pro budoucího komunikačního napojení na páteřní komunikaci, vedenou obcí. Veřejným prostorem s touto komunikací bude v případě zástavby těchto ploch vedena technická vybavenost. Nová zástavba není podmíněna zpracováním navazujícího dokumentu (např. územní studie), je však nutné při povolování zástavby respektovat nezastavitelnost koridoru územní rezervy.

Podmínkou výstavby na pozemcích v zastavitelné ploše je rozšíření veřejného prostoru plochou při komunikaci II/183 o minimální šířce 3m směrem na zastavovaný pozemek. Rozšíření veřejného prostoru, kterým je vedena silnice II/183, umožní vedení chodníku podél komunikace.

**Z13 U Hájského potoka****0 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce, nachází se mimo zastavěné území. Není určena pro výstavbu rodinného domu, ale za účelem zvětšení zahrady stávajícího rodinného domu. Plocha byla navržena na základě podnětu majitele pozemků.

**Z13 - V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle stavu a dle KN

Rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu zvětší odstup rodinného domu od pastvin a zamezí přístupu pasoucího se dobytka k rodinnému domu.

**Z14 U Sadu****1 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha byla zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

**Z14 – V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost stavu a dle KN

Lokalita bude komunikačně přístupná ze silnice II/183 přes pozemek 857 k.ú. Háje u Vodokrt. Přístup bude zajištěn dohodou vlastníků. Nepřípustné je dopravní zpřístupnění lokality přes severně položené pozemky východně od pozemku 441/1 k.ú. Háje u Vodokrt a stávajícím brodem přes občasnou vodoteč podél silnice II/183.

**Z16 ČOV****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z16 – V. třída ochrany ZPF** – plocha zarůstající náletovou zelení dle stavu, orná půda a ostatní plocha (jiná plocha) dle KN

**k.ú. Knihy****Z21 Za Potokem****3-4 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce. Lokalita je převážně v zastavěném území. Plocha byla zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

**Z21 – IV. třída ochrany ZPF** – zahrady a trvalý travní porost dle stavu, zahrady, trvalý travní porost, orná půda dle KN

**Z22 ČOV****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha zčásti leží v zastavěném území, část lokality na zastavěném území navazuje. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce

**Z22 – IV. a V. třída ochrany ZPF** – zbořeniště, zahrada a trvalý travní porost dle stavu a dle KN  
Plocha je přístupná ze silnice III/1781.

### k.ú. Libákovice

#### Z31 Vejslavky

**3 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

**Z31 – III. a IV. třída ochrany ZPF** – louka dle stavu, ostatní plocha (neplodná půda) dle KN

Pozemky rodinných domů budou dopravně přístupné ze silnice III/11756. Veřejný prostor, kterým je vedena silnice III/11756, bude rozšířen na minimálně 10m. Rozšíření veřejného prostoru bude provedeno směrem do lokality Z31 na zastavované pozemky. Rozšíření veřejného prostoru, kterým je vedena silnice III/11756, umožní vedení chodníku podél komunikace.

#### Z33 ČOV

**veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z33 – V. třída ochrany ZPF** – louka dle stavu a dle KN

Plocha je přístupná ze silnice III/11756.

#### Z34 Vodojem

**veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z34 – V. třída ochrany ZPF** – orná půda dle stavu a dle KN

Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace k rozhledně Kožich.

### k.ú. Osek u Vodokrt

#### Z41 - U Háju

**2RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Háje. Plocha byla zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

**Z41 – III. a V. třída ochrany ZPF** – zahrada, ostatní plocha (manipulační plocha), trvalý travní porost dle KN, dle stavu zahrada

Lokalita leží v levotočivé zatáčce při silnici II/183 při výjezdu z obce Háje ve směru na Vodokrty. Vzhledem k nedostatečným rozhledům při výjezdu na silnici III/183 není připojení lokality na tuto komunikaci možné. Ze silnice II/183 se připouští se pouze vstup do lokality pro pěší.

Pro motorová vozidla je lokalita dopravně přístupná výhradně z místní komunikace Háje – Osek. Přístupovou komunikaci k lokalitě lze řešit společně s obslužnou komunikací sousední plochy VZ (Plocha výroby a služeb – zemědělská výroba).

Sousedící plocha VZ bude od obytné zástavby pohledově oddělena vzrostlou zelní v ploše VZ.

#### Z42 Hřiště

**veřejné prostranství**

Zastavitelná plocha leží v zastavěném území. Plocha byla zařazena na základě podnětu občanů obce Osek.

**Z42 – V. třída ochrany ZPF** – ostatní plocha (manipulační plocha) dle KN, dle stavu trvalý travní porost

V lokalitě budou situována výhradně veřejně přístupná hřiště, resp. dětské hřiště. Lokalita nebude zastavována nadzemními objekty s výjimkou sociálního objektu pro sportoviště a koupaliště. Hřiště bude přístupné veřejnosti.

**Z43 - ČOV****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z43 – V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle KN, dle stavu trvalý travní porost, v části náletové dřeviny

Lokalita bude komunikačně přístupná z místní komunikace Osek – Řenče. Hlavní kanalizační řad z obce bude veden po levém břehu Oseckého potoka mezi stávající zástavbou a korytem potoka.

**k.ú. Plevňov****Z51 ČOV****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavitelné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z51 – III. třída ochrany ZPF** – ostatní plocha (jiná plocha) a trvalý travní porost dle KN a dle stavu

Lokalita bude komunikačně přístupná z účelové komunikace Plevňov - Vodokrty. V blízkosti lokality není vodoteč, proto bude ČOV navržena se 3. stupněm čištění a vsakovacím polem (nutné povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních).

**k.ú. Řenče****Z61 U Divokého potoka****3RD**

Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Plocha byla zařazena v ÚP SÚ Řenče.

**Z61 – IV. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle KN a dle stavu

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie

Územní studie vyřeší průsečnou křižovatku místní komunikace se silnicí II/178 v severní části lokality. Křižovatka bude řešena v koordinaci s lokalitou Z62, po severním okraji lokality prochází účelová komunikace k lokalitě Z69 (ČOV).

**Z62 Za Zemědělským areálem****výroba**

Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Plocha byla zařazena v ÚP SÚ Řenče (1997).

**Z62 – IV. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle KN a dle stavu

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie

Územní studie vyřeší průsečnou křižovatku místní komunikace se silnicí II/178 v západní části lokality. Křižovatka bude řešena v koordinaci s lokalitou Z61. Územní studie navrhne uspořádání veřejných prostranství a přístupnost dílčích výrobních ploch.

Ve východní části lokality v návaznosti na stávající zemědělský areál je možný rozvoj zemědělské činnosti v souladu s funkčními regulativy.

Středem lokality ve směru sever – jih je veden veřejný prostor s místní komunikací a oboustrannou alejí. Na severním okraji tento veřejný prostor navazuje na účelovou komunikaci Řenče – Knihy je navržena obnova této účelové komunikace. Na jižním okraji tohoto veřejného prostoru je navržena územní rezerva pro komunikaci, vedenou stávajícími plochami VZ. V případě uvolnění těchto pozemků lze tuto komunikaci realizovat beze změny ÚP v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Západní část lokality je od okolní krajiny oddělena pásem izolační zeleně, východní část lokality je od okolní krajiny oddělena místní komunikací s oboustrannou alejí.

**Z63 U Školy****16-17 RD**

Východní část zastavitelné plochy leží v zastavěném území, západní část zastavitelné plochy na zastavěném území navazuje. Převážná část plochy byla zařazena v ÚP SÚ Řenče (1997).

**Z63 – IV. třída ochrany ZPF** – převážně trvalý travní porost, v minimu ploch zahrada a zemědělská stavba bez čísla popisného dle KN, trvalý travní porost a náletová zeleň, v části rekreační objekt dle stavu

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie (vyjma pozemku parc. č. 445/4 k.ú. Řeňče)

Územní studie bude především řešit uspořádání veřejných prostranství a jejich napojení na stávající komunikace. Ponecháno bude pěší propojení při západním okraji lokality, západně od tohoto propojení budou ponechány nezastavitelné zahrady z důvodu kontaktu se zemědělským areálem.

V návrhových plochách OV - Občanské vybavení veřejného charakteru je možné funkční využití v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Obec v dané ploše předpokládá výstavbu „Penzionu klidného stáří“.

V lokalitě (plocha lokality je 3,268 ha) bylo v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v návaznosti na plochu OV. Minimální velikost veřejného prostranství pro lokalitu o velikosti 2ha je dle vyhlášky 1000 m<sup>2</sup>, do plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikost navrženého veřejného prostranství je 2 543 m<sup>2</sup>. V části tohoto veřejného prostoru může být umístěno hřiště mateřské a základní školy jako náhrada za plochy zeleně v areálu školy, na kterých je navržena dostavba školy. Plocha veřejně přístupné části však musí být minimálně 1500 m<sup>2</sup>.

Lokalita je při severním okraji lemována pásem trvalého travního porostu tak, aby nedocházelo ke splachům zeminy ze zemědělského půdního fondu do lokality.

Povinnost zpracování územní studie pro celou lokalitu se nevztahuje na pozemek 445/4, kde je možné povolit zástavbu bez zpracování územní studie, zástavba však musí být v souladu s funkčními a prostorovými regulativy. Tento pozemek bude dopravně přístupný z pozemku 1020/1 k.ú. Řeňče, resp. ze severní strany z pozemku 445/2 k.ú. Řeňče. Inženýrské sítě, vedené veřejným prostranstvím PD, budou dimenzovány tak, aby vyhověly budoucí zástavbě v lokalitě. Z tohoto páteřního rozvodu na pozemku 1020/1, příp. 445/2 k.ú. Řeňče bude objekt na předmětném pozemku napojen přípojkami.

Obec plánuje využití ploch OV a PZ ve středu lokality dříve, než budou využity plochy BI.3. Zpracování územní studie pro celou lokalitu se proto nepožaduje pro plochy OV Občanské vybavení veřejného charakteru a PZ Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně za podmínky, že bude zachováno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy dle ÚP.

#### **Z64 Pod Chatami**

**2RD**

Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Plocha byla zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

**Z61 – V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle KN a dle stavu

Lokalita přístupná z veřejného prostoru při západním okraji, veřejný prsto je minimální šířky 10m. Veřejným prostorem je vedena obousměrná komunikace. Ve veřejném prostoru budou od silnice II/178 vedeny inženýrské sítě, které budou dimenzovány tak, aby umožnily napojení lokality Z63, Z64 a výhledové napojení územní rezervy R3. Přípojky pro rodinné domy v lokalitě budou napojeny na sítě uložené v západně položeném veřejném prostoru.

Lokalitou prochází ve směru jihozápad – severovýchod venkovní kabel NN pro napojení chatové lokality. Tento venkovní kabel je vhodné nahradit zemním kabelem z důvodu uvolnění lokality a zvýšení její estetické hodnoty.

#### **Z65 Nad Obcí**

**1RD**

Zastavitelná plocha leží v zastavěném území. Plocha byla zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

**Z65 – III. třída ochrany ZPF** – zahrada dle KN a dle stavu

#### **Z66 V Pasekách**

**cca 35 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území. Severní část plochy byla zařazena v ÚP SÚ Řeňče (1997).

**Z66 – III. a IV. V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost, orná půda dle KN a dle stavu, plocha v jižní části plošně odvodněna

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě

Lokalita je dopravně přístupná komunikačním napojením ze silnice III/11755. Průsečná křižovatka je řešena v kontextu s komunikačním prostupem zástavbou jihozápadně od silnice III/11755. Šířka veřejného prostoru, kterým prochází hlavní dopravní napojení zástavby severozápadně od silnice II/11755 a který navazuje na účelovou komunikaci (K65) je 12m. Šířky ostatních veřejných prostor v lokalitě s obousměrnými komunikacemi pro motorovou dopravu jsou min. 8m.

Severní část lokality je napojena na stávající zastavěné území dvěma veřejnými prostory s komunikacemi pro pěší a cyklisty. Šířky těchto veřejných prostor jsou minimálně 4m. Pěší propojení zpřístupňují severní část lokality ze starší zástavby obce a z nově založené lokality rodinných domů (2009).

V lokalitě (plocha lokality je 4,585 ha) bylo v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Minimální velikost veřejného prostranství pro lokalitu o velikosti 2ha je dle vyhlášky 1000 m<sup>2</sup>, do plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikost navrženého veřejného prostranství je 1 950 m<sup>2</sup>. Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně je rozděleno do dvou samostatných ploch v severní části lokality a ve středu lokality při místní komunikaci, navazující dále na účelovou komunikaci (K65).

Pravděpodobnou rozvojovou plochou po vyčerpání všech zastavitelných ploch ve správním území jsou pozemky mezi lokalitou Z66 a silnicí II/178. Z těchto důvodů bude v severní části lokality ponechána územní rezerva pro komunikační napojení tohoto území. Do doby realizace tohoto komunikačního propojení bude územní rezerva součástí pozemků rodinných domů, v místě předpokládaného komunikačního propojení však nebude povolována zástavba.

V lokalitě je stávající trafostanice T9, připojená venkovním kabelem podél silnic III/11755. Územní plán navrhuje přeložku tohoto vedení do zemního kabelu. Zrušením venkovního vedení bude zvýšena estetická hodnota stavebních pozemků pro bydlení a území nebude omežováno ochranným pásmem tohoto vedení.

V jižní části lokality bylo provedeno odvodnění pozemků systematickou trubkovou drenáží, při řešení zástavby v lokalitě je nutno tento fakt zohlednit. Povinností stavebníka je zajistit opravu a rekonstrukci drenáže tak, aby byla zajištěna její účinnost při odvádění vod.

Územní studie může upravit polohy veřejných prostranství při zachování urbanistické koncepce a po prověření příčného uspořádání veřejného prostranství s hlavní přístupovou komunikací do lokality může upravit šířku tohoto veřejného prostranství na min. šíři 10m. Převážná část pozemků v lokalitě je ve vlastnictví obce. Z tohoto důvodu lze územní studii nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě. Územní studie (a rovněž i územní rozhodnutí) může být řešena odděleně pro části lokality Z66a – Z66c, musí však být vzájemně koordinovány styčné hranice a inženýrské sítě.

## Z67 V Obci

2RD

Zastavitelná plocha leží v zastavěném území. Plocha byla zařazena na základě žádosti obce.

**Z67 – IV. třída ochrany ZPF** – zahrada dle KN, trvalý travní porost dle stavu

Lokalita je pro motorovou dopravu přístupná z veřejného prostoru, kterým bude vedena obousměrná komunikace při severovýchodní hranici. Tento veřejný prostor bude rozšířen na 8m, tj. ustoupením hranice pozemků rodinných domů o cca 2m do plochy pozemků. 749/7 a 749/12 k.ú. Řeňče. V lokalitě bude zajištěno otáčení vozidel integrovaného záchranného systému, vozidel pro svoz komunálního odpadu, resp. bude řešen jejich průjezd s výjezdem na silnici III/11755 komunikací na pozemku 748/1 k.ú. Řeňče. Souběžně veřejným prostorem je vedena vodoteč odvodňující území, kterou je vhodné osázet vzrostlou zelení po jejím jižním břehu, tedy při severní hranici veřejného prostoru.

Pozemek 749/13 k.ú. Řeňče, sousedící s lokalitou při jihovýchodní hranici, není součástí lokality. Po pozemku bude vedena cesta pro pěší a cyklisty podél sportovního areálu, respektive sportovním areálem. Tuto komunikaci lze realizovat beze změny ÚP v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## Z68 K Plevňovu

2RD

Zastavitelná plocha leží v zastavěném území. Plocha byla zařazena na základě žádosti vlastníků pozemků.

**Z68 – IV. třída ochrany ZPF – zahrada dle KN a dle stavu**

Veřejný prostor při východní hranici lokality, kterým prochází místní komunikace z Řenčí do Plevňova, bude rozšířen na min. 10m posunutím oplocení pozemků rodinných domů do pozemků 69/10 a 69/50 k.ú. Řenče. Veřejný prostor musí kromě bezpečného provozu na pozemní komunikaci umožnit vedení inženýrských sítí včetně odvodnění veřejného prostoru (nejlépe s otevřeným vsakováním do terénu), realizaci chodníku pro pěší a případně dočasné zastavení vozidel před pozemky rodinných domů.

**Z69 ČOV****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území.

**Z69 – V. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN a dle stavu**

Lokalita je přístupná účelovou komunikací vedenou ze severní části zastavitelné plochy Z61. Při trasování komunikace řešit křížení se stávající odvodňovací strouhou.

**Z70 Vodojem****veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území.

**Z70 – V. třída ochrany ZPF – ovocný sad dle KN a dle stavu**

Lokalita leží při silnici II/178 a lesní cestě, ze které je přístupná. Lokalita svým umístěním umožňuje řešit zásobování zástavby Řenčí ve dvou tlakových pásmech, při respektování ochranného pásma PUPFL v lokalitě R2 vyhovuje pro zásobování pitnou vodou i pro tuto lokalitu bez nutnosti posilování tlaku ve vodovodním řadu tlakovou stanicí.

**Z71 U Sadů****výroba**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce.

Z71 – IV. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN a stavu

- **Rozloha lokality** **0,240 ha**
- **Využití území** **VS.1**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena výhradně pro záměr současného vlastníka pozemku (k datu 1.9.2012). V území je možná výstavba dílny na úpravu povrchu skla a porcelánu metodou PVD, kancelářské a provozní zázemí pro dílnu a přilehlé ovocné sady a rodinný dům vlastníka. Výstavba rodinného domu je možná pouze ve vazbě na výrobní činnost. Pro jiné účely a jiné záměry není lokalitu možné využít.

Vlastník pozemku provozuje výše uvedenou výrobní činnost v pronajatých prostorách v obci, na pozemcích sousedících s lokalitou vlastní a pečuje o rozsáhlé ovocné sady. Z provozních a ekonomických důvodů je pro vlastníka žádoucí řízení obou činností do jednoho provozního zázemí. Obec má zájem na udržení obou činností v obci a záměr vlastníka pozemku podporuje.

I po výstavbě v lokalitě je nutné zajistit pietní charakter sousedícího hřbitova. Stavební objekty budou umístěny minimálně 30m od hřbitovní zdi, vstup na pozemek VS.1 bude v minimální vzdálenosti 22m od severního rohu hřbitova. Plocha bude odcloněna od hřbitova pásem vysoké zeleně šíře min. 20m. Stavební objekty v zastavitelné ploše budou od komunikace odděleny alejovou výsadbou a budou situovány tak, aby bylo minimalizováno jejich výškové uplatnění při příjezdu od Řenčí. Výška objektů bude max. 4m.

**k.ú. Vodokrty****Z72 Za Pexikovými****14 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce.

Z72 – III. a IV. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN a stavu

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě



Lokalita má výměru větší než 2ha. V souladu s ustanovením vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, § 22 bude v lokalitě situován veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně o velikosti minimálně 1000m<sup>2</sup>. Část tohoto veřejného prostoru bude umístěna při vjezdu do lokality, část veřejného prostoru bude situována v severozápadní části lokality v těžišti zastavitelné plochy.

Pro dopravní obsluhu bude lokalita přístupná veřejným prostorem napojeným na silnici III/1781 Vodokrty – Knihy. Veřejný prostor s obousměrnou komunikací bude v šířce 10m. Pro pěší bude lokalita dále napojena na západně ležící místní komunikaci a na silnici II/183, ležící jižně od lokality. Toto pěší propojení bude vedeno po pozemku 682/1 a 682/4 k.ú. Vodokrty a bude sloužit k vedení inženýrských sítí, zejména splaškové kanalizace, případně též dešťové kanalizace z části území. Lokalita bude řešena tak, aby kanalizační řady byly vedeny gravitačně. Dešťové vody z převážné části lokality budou svedeny do Oseckého potoka východně od zastavěného území Vodokrt z důvodu minimalizace ohrožení území přívalovými vodami. Při severovýchodní hranici lokality bude zřízen zatravnovací pás, který bude profilem upraven tak, aby zachytil povrchové vody stékající z výše položených pozemků, umožnil jejich bezpečné vsakování a přebytečné množství vody v době déletrvajících dešťů převedl bezpečně do Oseckého potoka.

Stavební objekty mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesa, nacházejícího se severozápadně od lokality.

Územní studie může dle detailního řešení veřejných prostor a jednotlivých pozemků zmenšit rozsah lokality při severní hranici. Při detailním urbanistickém řešení lokality bude zohledněn aktuální stav zástavby v sousedícím zastavěném území a bude řešena obslužnost stávajících zahrad v případě zástavby tak, aby pozemky případných rodinných domů v těchto stávajících zahradách byly přístupné z obslužné komunikace. Nevhodné je napojování „druhé“ řady rodinných domů ve stávajících zahradách v zastavěném území jednotlivě přes pozemky stávajících rodinných domů v řadě „první“.

### **Z73 U Koupaliště**

### **občanská vybavenost**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha byla zařazena na základě podnětu obce.

**Z73 – IV. třída ochrany ZPF** – orná půda dle KN a stavu

Lokalita bude přístupná plochou s funkčním využitím OS (sportoviště otevřená vyhrazená), tj. přes plochu stávajícího koupaliště.

### **Z74 K Plevňovu**

### **7 RD**

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha byla zařazena na základě podnětu obce.

**Z74 – V. třída ochrany ZPF** – trvalý travní porost dle KN a stavu

Minimální šířka veřejných prostranství v lokalitě je 8m.

Před zahájením výstavby budou provedena opatření pro zachycení extravilánových vod při jižním okraji lokality a jejich převedení do východně ležícího Divokého potoka, resp. do západně ležící bezejmenné vodoteče.

### **Z75 ČOV**

### **veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z75 – III. třída ochrany ZPF** – zahrady dle KN, trvalý travní porost dle stavu

Lokalita bude komunikačně přístupná novou účelovou komunikací napojenou z místní komunikace při západním okraji zastavěného území.

V návaznosti na zastavitelnou se podél Divokého potoka nachází doprovodná zeleň vodoteče. Tyto pozemky jsou vedeny jako lesní pozemky (viz kapitola F. v odůvodnění). Stavební objekty ČOV mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 5m od hranice lesa.

### **Z76 Vodojem**

### **veřejná technická vybavenost**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z75 – V. třída ochrany ZPF** – orná půda dle KN a stavu

Zastavitelná plocha je přístupná stávající účelovou komunikací.

**Z77 Za Rybníkem****1 RD**

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území. Plocha je určena pro veřejnou technickou vybavenost obce.

**Z77 – IV. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN a stavu**

V lokalitě bude umožněno otáčení vozidel záchranného integrovaného systému a vozidel pro technickou údržbu území, např. vozidel pro svoz odpadu, tak, aby nedocházelo otáčením vozidel k poškozování ploch mimo lokalitu.

Rodinný dům bude situován v jižní části lokality, severní část lokality bude využita pro zahradu rodinného domu.

Obec podala žádost na MěÚ Přeštice o rozhodnutí o změně využití pozemku č. 296 k.ú. Vodokrty z lesního pozemku na ostatní plochu. Z podmínek vydaného rozhodnutí je zřejmé, že orgán státní správy lesů vydal ke změně druhu pozemku z lesního pozemku na druh ostatní plocha souhlas. Po nabytí právní moci rozhodnutí o změně využití území bude požádáno u orgánu státní správy lesů o trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa. Po trvalém odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa bude možno lokalitu Z 77 zastavět jedním rodinným domem dle výše uvedených požadavků.

**G.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Stávající komunikační síť v řešeném území je zachována.

Územním plánem je v Řenčích při příjezdu do obce od Blovic navrženo **zpomalovací vjezdové opatření na silnici II/178** – jednosměrná šikana. Ve směru od Blovic se do obce sjíždí po rovném táhlém úseku dlouhém cca 1,5 km s mírným klesáním. V této části obce cca 200 m po vjezdu do obce je areál školy a mateřské školky. Zpomalovací vjezdové opatření je možné realizovat na pozemcích Plzeňského kraje (1023 k.ú. Řenče) a obce (508/1 k.ú. Řenče)

**Doprava v klidu:** Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN. Ve veřejném prostoru by neměla být odstavována a parkována nákladní vozidla a autobusy, neboť jejich parkování v obytné zástavbě narušuje pohodu prostředí. Parkování a odstavování nákladních vozidel, případně autobusů je nutné řešit v rámci funkčních regulativů na pozemcích určených pro výrobu, tj. v plochách VS - výroba drobná, výrobní služby, živnostenské provozy a VZ - zemědělská výroba.

V zastavěném území obcí, respektive v zastavitelných plochách jsou navrhovány **místní komunikace** pro motorovou dopravu nebo pouze pro pěší a cyklisty, které mají:

- navázat zastavitelné plochy na stávající zastavěné území
- zvýšit prostupnost zastavěným územím v místech, kde historické cesty byly zablokovány později vzniklými oplocenými areály -např. v Řenčích v zemědělském areálu v blízkosti obecního úřadu, ve sportovním areálu. Tyto cesty, které z různých důvodů není možné v současné době realizovat, jsou v územním plánu zakresleny jako územní rezervy. V jejich trasách nebudou povolovány nové stavby a po vyřešení majetkových vztahů v území budou realizovány.
- zpřístupnit území navazující na zastavěné a zastavitelné plochy. U některých zastavitelných ploch se v daleké budoucnosti nevyklučuje rozvoj další zástavby, proto navržené zastavitelné plochy nesmí neuváženou zástavbou zablokovat budoucí přístup do těchto území (např. Z12 v Hájích, Z66 ve Vodokrtech)
- navázat komunikace v zastavěném území na cesty v krajině a usnadnit přístup obyvatel i návštěvníků do krajiny a vytvořit vycházkové okruhy v okolí sídel pro krátkodobou rekreaci v krajině

**Řešení účelových komunikací v krajině** je zdůvodněno v kapitole G.9 Cesty v krajině.

## G.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### G.6.1 Zásobování vodou

#### Technologické objekty zásobování vodou

Stávající technologické objekty zásobování pitnou vodou zůstávají zachovány.

V řešeném území jsou navrženy tyto technologické objekty pro zásobování pitnou vodou:

#### Vodojemy

**Libákovice** – pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z34 na kótě 571 m n.m, předpokládaná kapacita vodojemu je cca 50 m<sup>3</sup>, skutečná kapacita vodojemu bude stanovena následnou projektovou dokumentací a stavem území v době realizace vodojemu a vodovodních řadů

**Řenče** - pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z70 na kótě 506 m n.m, předpokládaná kapacita vodojemu je cca 100 m<sup>3</sup>, skutečná kapacita vodojemu bude stanovena následnou projektovou dokumentací a stavem území v době realizace vodojemu a vodovodních řadů Umístění vodojemu umožňuje řešit zásobování zástavby Řenče ve dvou tlakových pásmech. Na vodovodním řadu v obci přibližně na kótě 445m n.m. bude umístěna redukční komora, která bude regulovat spodní tlakové pásmo. Při respektování ochranného pásma PUPFL v lokalitě R2 bude lokalita zásobována z horního tlakového pásma pitnou vodou bez nutnosti posilování tlaku ve vodovodním řadu tlakovou stanicí.

**Vodokrty** - pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z76 na kótě 433 m n.m, z vodojemu bude zásobována část Vodokrty a Knihy, předpokládaná kapacita vodojemu je cca 80 m<sup>3</sup>, skutečná kapacita vodojemu bude stanovena následnou projektovou dokumentací a stavem území v době realizace vodojemu a vodovodních řadů

#### Úpravny vody

Úpravny vody budou umístěny v závislosti na skutečné poloze zdrojů pitné vody. V Libákovících, Řenčích a Vodokrtech bude proveden hydrogeologický průzkum za účelem nalezení zdrojů pitné vody s odpovídající vydatností pro zásobování částí Knihy, Libákovice, Řenče a Vodokrty pitnou vodou z obecního vodovodu. Úpravny vody bude možné v území umístit beze změny územního plánu na základě obcí odsouhlaseného generelu zásobování pitnou vodou (lze nahradit odsouhlasenou dokumentací pro územní rozhodnutí).

#### Výpočet spotřeby pitné vody

##### Háje u Vodokrt

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| a) stávající počet obyvatel        | 77 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 50 ob. |

##### Potřeba vody

- |                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| a) 77 x 126 l.os.d-1 | 9,70 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,11 l.s-1 |
| b) 50 x 126 l.os.d-1 | 6,30 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,07 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q<sub>p</sub>

16,00 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,18 l.s-1

Občanská vybavenost 20 % Q<sub>p</sub>

3,20 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,04 l.s-1

Celková potřeba vody

19,20 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,22 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q<sub>max</sub>. (koeficient k<sub>max</sub>. 1,5)

19,20 x 1,5

28,80 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,33 l.s-1

##### Celková potřeba vody pro Háje u Vodokrt

Celková potřeba vody Q<sub>prům</sub>.

19,20 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,22 l.s-1**

Celková maximální potřeba vody Q<sub>max</sub>

28,80 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,33 l.s-1**

**Knihy + Vodokrty**

- a) stávající počet obyvatel 19 + 177 ob.  
 b) výhledový nárůst počtu obyvatel 14 + 91 ob.

## Potřeba vody

- a)  $(19 + 177) \times 126 \text{ l.os.d-1}$  24,70 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,29 l.s-1  
 b)  $(14 + 91) \times 126 \text{ l.os.d-1}$  13,23 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,15 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná Qp 37,93 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,44 l.s-1  
 Občanská vybavenost 20 % Qp 7,59 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,09 l.s-1  
 Celková potřeba vody 45,52 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,53 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5)  
 $45,52 \times 1,5$  67,80 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,78 l.s-1

**Celková potřeba vody pro Knihy a Vodokrty**

Celková potřeba vody Qprům. 45,52 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,53 l.s-1**  
 Celková maximální potřeba vody Qmax 67,80 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,78 l.s-1**

**Libákovice**

- a) stávající počet obyvatel 162 ob.  
 b) výhledový nárůst počtu obyvatel 17 ob.

## Potřeba vody

- a)  $162 \times 126 \text{ l.os.d-1}$  20,41 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,24 l.s-1  
 b)  $17 \times 126 \text{ l.os.d-1}$  2,14 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,02 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná Qp 22,55 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,26 l.s-1  
 Občanská vybavenost 20 % Qp 4,51 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,05 l.s-1  
 Celková potřeba vody 27,06 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,31 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5)  
 $27,06 \times 1,5$  40,59 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,47 l.s-1

**Celková potřeba vody pro Libákovice**

Celková potřeba vody Qprům. 27,06 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,31 l.s-1**  
 Celková maximální potřeba vody Qmax 40,59 m<sup>3</sup>.d-1 = **0,47 l.s-1**

**Osek**

- a) stávající počet obyvatel 125 ob.  
 b) výhledový nárůst počtu obyvatel 13 ob.

## Potřeba vody

- a)  $125 \times 126 \text{ l.os.d-1}$  15,75 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,18 l.s-1  
 b)  $13 \times 126 \text{ l.os.d-1}$  1,64 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,02 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná Qp 17,39 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,20 l.s-1  
 Občanská vybavenost 20 % Qp 3,48 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,04 l.s-1  
 Celková potřeba vody 20,87 m<sup>3</sup>.d-1 = 0,24 l.s-1

Maximální denní potřeba vody $Q_{max}$ . (koeficient $k_{max}$ . 1,5) 20,87 x 1,5	31,31 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,36 l.s-1
<b>Celková potřeba vody pro Osek</b>	
Celková potřeba vody $Q_{prům}$ .	20,87 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,24 l.s-1</b>
Celková maximální potřeba vody $Q_{max}$	31,31 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,36 l.s-1</b>

**Plevňov**

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| a) stávající počet obyvatel        | 30 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 5ob.   |

Potřeba vody	
a) 30 x 126 l.os.d-1	3,78 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,04 l.s-1
b) 5 x 126 l.os.d-1	0,63 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,01 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná $Q_p$	4,41 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,05 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % $Q_p$	0,88 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,01 l.s-1
Celková potřeba vody	5,29 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,06 l.s-1

Maximální denní potřeba vody $Q_{max}$ . (koeficient $k_{max}$ . 1,5) 5,29 x 1,5	7,94 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,09 l.s-1
---	---------------------------------------

**Celková potřeba vody pro Plevňov**

Celková potřeba vody $Q_{prům}$ .	5,29 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,06 l.s-1</b>
Celková maximální potřeba vody $Q_{max}$	7,94 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,09 l.s-1</b>

**Řenče**

- |                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| a) stávající počet obyvatel        | 296 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 194 ob. |

Potřeba vody	
a) 296 x 126 l.os.d-1	37,30 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,43 l.s-1
b) 196 x 126 l.os.d-1	24,70 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,28 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná $Q_p$	62,00 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,72 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % $Q_p$	12,40 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,14 l.s-1
Celková potřeba vody	74,40 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,86 l.s-1

Maximální denní potřeba vody $Q_{max}$ . (koeficient $k_{max}$ . 1,5) 74,40 x 1,5	111,60 m <sup>3</sup> .d-1 = 1,29 l.s-1
--	---

**Celková potřeba vody pro Řenče**

Celková potřeba vody $Q_{prům}$ .	74,40 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,86 l.s-1</b>
Celková maximální potřeba vody $Q_{max}$	111,40 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>1,29 l.s-1</b>

**Požární voda**

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Zdroje čerpání požární vody jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Příjezd ke zdroji požární vody v Hájích, tj. rybníku pod obcí je řešen po loukách při pravém břehu potoka. Ostatní zdroje požární vody jsou přístupné po místních komunikacích.

### **G.6.2 Odkanalizování**

Ve všech sídlech ve správním území je navržena oddílná kanalizační soustava se zaústěním na jednotlivé ČOV. Splašková kanalizace je navrhována jako nová kanalizační síť, stávající kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod.

Obec má zpracovaný investiční záměr na splaškovou kanalizaci a ČOV ve správním území (Egyprojekt s.r.o., 10/2010). Z porovnání nákladů na gravitační propojení jednotlivých obcí a nákladů na vybudování obecních čistíren odpadních vod vyplývá, že náklady na gravitační napojení jednotlivých obcí na centrální ČOV až několikanásobně převyšují náklady na výstavbu dílčích obecních ČOV. Etapizaci výstavby jednotlivých ČOV, případně sloučení některých čistíren odpadních vod, určí obec.

Územní plán ve všech sídlech ve správním území vymezil zastavitelné plochy pro ČOV:

- |              |   |
|--------------|---|
| - Háje       | Z15   |
| - Knihy      | Z21   |
| - Libákovice | Z34   |
| - Osek       | Z43   |
| - Plevňov    | Z51   |
| - Řenče      | Z69   |
| - Vodokrty   | Z75 (nutno řešit střet s ochranným pásmem PUPFL, viz kapitola F.) |

### **G.6.3 Zásobování elektrickou energií**

Koridor území rezervy VVN 400kV Kočín – Přeštice, převzatý z nadřazené ÚPD, je veden v souběhu se stávajícím vedením 400kV v „jižní variantě“, tj. v souladu s vyjádřením Elektrotrans a.s. ze dne 15.1.2010, předaného zpracovateli ÚP pořizovatelem.

V lokalitě Z66 je stávající trafostanice T9, připojená venkovním kabelem podél silnic III/1755. Územní plán navrhuje přeložku tohoto vedení do zemního kabelu. Zrušením venkovního vedení bude zvýšena estetická hodnota stavebních pozemků pro bydlení a území nebude omezováno ochranným pásmem tohoto vedení.

V koordinaci s požadavky ČEZ Distribuce navrhuje územní plán novou trafostanici v Libákovcích u lokality Z31 a v Řenčích v lokalitě Z63: Obě trafostanice jsou připojeny zemními kabely, v Libákovcích je trafostanice umístěna v blízkosti stávajícího vedení VN a v Řenčích se jedná o připojení stávajícím zastavěným územím.

### **Stožáry větrných elektráren**

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren z důvodů narušení krajinného rázu. Celé správní území je vzhledem ke konfiguraci terénu vizuálně propojené a umístění stožárů větrných elektráren v určité části správního území by bylo viditelné z celého správního území.

### **Fotovoltaické elektrárny**

V řešeném území je navržena plocha s možností umístit fotovoltaickou elektrárnu na terénu v lokalitě Z<sub>F1</sub> – Řenče.

V řešeném území nebudou kromě výše uvedené plochy umístěny fotovoltaické elektrárny na terénu z důvodů narušení krajinného rázu. Toto ustanovení se vztahuje rovněž na plochy výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou památkově chráněných objektů.

### **Bioplynové stanice**

V řešeném území nebudou umístěny bioplynové stanice z důvodu narušení kvality života obyvatel zejména zvýšenými dopravními nároky pro zásobování bioplynové stanice. Zvýšení dopravy v souvislosti se zásobováním bioplynové stanice by mělo rovněž negativní vliv na stav komunikací ve správním území.

## G.7 ÚZEMNÍ REZERVY

Územní rezervy mohou být do územního plánu zařazeny po prověření území územními studii a po schválení lokalit změnou územního plánu.

### Řenče – R2 Pod Lesem

Lokalita je určena pro cca 8 rodinných domů. Lokalita byla zařazena na žádost vlastníka pozemku.

Lokalita je relativně vzdálená od centra obce, na obec je napojena účelovou komunikací. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo východně položeného lesa (50m). Nadmořská výška lokality ovlivňuje výškové umístění vodojemu pro zásobování pitnou vodou zástavby v Řenčích, v případě realizace zástavby by to byla nejdříve umístěná zástavba v obci, napojená na budoucí obecní vodovodní řad. Územní studie prověří vliv těchto faktorů na vhodnost lokality, určí parcelaci pozemků. V případě, že obecní ČOV bude realizována až po realizaci zástavby v lokalitě, zvýší se vzhledem ke vzdálenosti a hustotě zástavby výrazně náklady na splaškovou kanalizaci.

### Vodokrty – R3 U Koupaliště

Lokalita je určena pro cca 4 rodinné domy. Lokalita byla zařazena na žádost obce.

Do lokality je možný přístup ze severu přes stávající plochy OS a navrhované plochy OK a dále z jihu z účelové komunikace navazující na obslužnou komunikaci v obci, prověřit lze také přístup ze západní strany, kde je však mírné převýšení oproti komunikaci.

Prověřit je nutno občasně zamokření pozemků. Zemědělské pozemky jižně od lokality jsou meliorovány a je možné, HOZ je porušené nebo je vyústěné v blízkosti lokality.

## G.8 CESTY V KRAJINĚ

V nezastavěném území jsou navrženy nové účelové komunikace v krajině, které slouží pro zlepšení přístupnosti ZPF a PUPFL. Cesty vytvářejí vycházkové okruhy v okolí sídel nebo jednotlivá sídla propojují. Po jejich realizaci mohou být po těchto účelových komunikacích vedeny turistické trasy včetně cyklotras, případně podél nich mohou být vedeny hipostezky s odpovídajícím povrchem.

Účelové komunikace jsou částečně obnovovány ve stopách historických cest, částečně jsou navrhovány nově. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Účelové komunikace jsou obecně v územním plánu navrhovány v šířkách, které zahrnují kromě vlastní komunikační plochy také doprovodné odvodnění, případně doprovodnou výsadbu vysoké zeleně:

účelová komunikace bez doprovodné aleje.....	6 m
účelová komunikace s jednostrannou alejí.....	8 m
účelová komunikace s oboustrannou alejí.....	10 m

Předpokládá se, že tyto účelové komunikace budou majetkově vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav a poté budou dle finančních možností realizovány. Realizace účelových cest v krajině přispěje ke snížení počtu sezónních cest v plochách ZPF, jejichž opakované vyjždění, zejména v plochách orné půdy, zvyšuje erozní ohrožení krajiny. V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese.

Významné účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

## H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Dotčený orgán - Krajský úřad Plzeňského kraje neuplatnil při projednávání zadání požadavek posouzení navrhovaných změn v území z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv řešení územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto zpracováváno nebylo.

## I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### I.1 SOUHRNNÉ ÚDAJE

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3A (k.ú. Háje u Vodokrt, Knihy, Osek, Vodokrty), O3B (k.ú. Libákovice, Plevňov a Řeňče) - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. V grafické části jsou znázorněny“

- hranice zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- vymezení rozsahu půdy s vloženými investicemi (pozemky odvodněné systematickou drenáží)
- jednotlivé plochy záboru zemědělské i nezemědělské půdy s členěním podle kultur zabíraných ploch
- hranice a označení bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy
- ÚSES

Územní rozsah řešeného správního obvodu obce Řeňče je 2 616 ha půdy, v tabulce 6 jsou uvedeny hodnoty struktury půdního fondu, které jsou převzaty z evidence katastru nemovitostí.

Tabulka 6 – Druhy pozemků v katastrálním území a jejich % zastoupení

Obec	Zemědělské pozemky (ha)				Lesní poz.	Vodní poz.	Zastavěné pl.	Ostatní pl.	Celk.pl.
	Orná půda	Zahrada	Ovoc.sad	Travní p.					
<b>Řeňče</b>	1378	42	13	336	643	17	32	155	2616
	1769								
Plochy v % ze zemědělských pozemků	77,9	0,23	0,1	19,0					
Plochy v % z celkové výměry	67,7				24,6	0,6	1,2	5,9	100,00
<i>Porovnání% zastoupení s ORP Přeštice</i>									
<b>ORP - Přeštice</b>	60,3								
Plochy v %	77,6	2,3	0,5	17,7					
Plochy v % z celkové výměry	60,3				30,7	1,3	1,6	6,1	100,00

Ze srovnání údajů pro správní území Řeňče a ORP Přeštice je viditelný nižší podíl lesních pozemků v řešeném území.



Celková výměra katastrálního území (ha) .....	2 616
Orná půda (ha).....	1 378
Chmelnice (ha).....	0
Vinice (ha).....	0
Zahrady (ha).....	42
Ovocné sady (ha).....	13
Trvalé travní porosty (ha).....	336
Zemědělská půda (ha) .....	1 769
Lesní půda (ha).....	643
Vodní plochy (ha).....	17
Zastavěné plochy (ha) .....	32
Ostatní plochy (ha).....	155

## I.2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

### I.2.1 Odůvodnění záborů půdního fondu

Do záborů zemědělského půdního fondu jsou zahrnuty:

- zastavitelné plochy, označené Z (Z11-Z16 v k.ú. Háje u Vodokrt, Z21-Z22 v k.ú. Knihy, Z31 a Z33-Z34 v k.ú. Libákovice, Z41-Z43 v k.ú. Osek u Vodokrt, Z51 v k.ú. Plevňov, Z 61-Z71 v k.ú. Řenče a Z72-Z77 v k.ú. Vodokrty – viz tabulka 3 výrokové části)
- plochy veřejně prospěšných staveb, které nejsou součástí jednotlivých zastavitelných lokalit a které vyžadují trvalý zábor ZPF (zejména významné účelové komunikace v krajině)
- plochy veřejně prospěšných opatření (zejména prvky ÚSES k založení)

Do záborů zemědělského půdního fondu nejsou zahrnuty:

- účelové komunikace v krajině, které nebyly zařazeny do veřejně prospěšných staveb a které budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav
- plochy pro fotovoltaickou elektrárnu Z<sub>F1</sub> v Řenčích, u které se jedná o dočasný zábor ZPF
- plochy územních rezerv

Do hodnocení záborů ploch jsou zařazena území zastavitelná, která zahrnují pozemky v původní kultuře vedené dle evidence katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond a budou dotčeny změnou funkčního využití tj. zábořem potřebným pro splnění cílů navrhovaného řešení.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do zemědělského půdního fondu, včetně údajů o druzích pozemků zemědělské půdy, údajů o zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek i tříd ochrany jsou obsahem příložených tabulek:

- Tabulka 7 – Požadavky záborů půdy dle tříd ochrany zemědělské půdy (pouze zastavitelné lokality Z a celkové záborů)
- Tabulka 8 - Požadavky záborů půdy dle druhů pozemků pro zastavitelné lokality Z a veřejně prospěšné stavby v krajině (WD)
- Tabulka 9 - Požadavky záborů půdy dle druhů pozemků pro veřejně prospěšná opatření v krajině (VR)
- Tabulka 10 - Požadavky záborů půdy dle druhů pozemků celkem ve správním území
- Tabulka 11 - Požadavky záborů půdy dle funkčního využití
- Dílčí požadavky záborů půdy dle jednotlivých katastrálních území jsou uvedeny v tabulkách ZPF 1 a ZPF-2

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor pro **zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby** (cesty v krajině) ve správním území: 25,3356 ha půdy, z toho

- zemědělské půdy je 25,081 ha
- nezemědělské půdy 0,2546 ha.

Zábor zemědělské půdy (v zastavěném území a mimo zastavěné území) pro naplnění cílů územního plánu je složen z těchto druhů pozemků:

- orná půda 12,5676 ha, to je procentní rozsah 50,26 %
- trvalý travní porost 9,8109 ha, to je procentní rozsah 39,24 %
- zahrady 2,7025 ha, to je procentní rozsah 10,50 %

Skladba záborů půdy dle druhů pozemků v řešeném území je přehledně obsažena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese O4A a O4B.

Pro **veřejně prospěšná opatření**, tj. založení prvků ÚSES, rozvoj přírodního dědictví krajiny je nárokován zábor o rozloze 68,853 ha, z toho 50,241 ha orné půdy a 18,612 ha trvalého travního porostu.

**Celkem pro zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby** tj. (cesty v krajině) a **veřejně prospěšná opatření**, tj. (založení prvků ÚSES), je nárokován zábor o rozloze 94,1886 ha, z toho 93,944 ha zemědělské půdy a 0,2546 ha nezemědělské půdy.

### **I.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení realizací staveb**

Plochy podrobného odvodnění (rok výstavby 1961 – 1991) se nacházejí na cca 30% ploch zemědělského půdního fondu ve všech katastrálních územích správního území. Rozsáhlé plochy se nacházejí zejména: v katastrálních územích:

- ✓ Knihy
- ✓ Osek u Vodokrt
- ✓ Plevňov
- ✓ Řenče
- ✓ Vodokrty

Hlavní odvodňovací zařízení (rok výstavby 1990) jsou zatrubněná a jsou v majetku státu s příslušností hospodářit ZVHS Oblast povodí Vltavy, pracoviště Klatovy. Podrobné odvodnění je v majetku vlastníka pozemku.

V koordinačním výkrese O1A a O1B a ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu O3A a O3B jsou zakresleny plochy podrobného odvodnění. Plochy byly převzaty z ÚAP poskytnutých pořizovatelem.

Odvodněním je dotčena lokalita Z66 V Pasekách v Řenčích. Lokalita je určena pro bytovou zástavbu. Realizací cílů ÚP dojde k narušení odvodňovaných pozemků, čímž nastává nutnost stavebníka zajistit opravu a rekonstrukci drenáže tak, aby byla zajištěna její účinnost při odvádění vod. Jedná se zejména o tyto plochy:

Na hlavních odvodňovacích zařízeních jsou navrženy tyto úpravy:

- bezejmenné vodoteče východně od Knih – je navrženo otevření vodoteče (K19, K28)
- bezejmenná vodoteč jihovýchodně od Oseku – je navrženo otevření vodoteče (K18), vodoteč je součástí interakčního prvku
- bezejmenné vodoteče jižně od Plevňova – je navrženo otevření vodoteče (K82)
- bezejmenné vodoteč jižně od Vodokrt – vodoteč je součástí lokálního hygromfilního biokoridoru, navržena je revitalizace vodoteče v rámci plánu ÚSES včetně otevření zatrubněné části (K51 .- VR-22),

### **I.2.3 Pozemkové úpravy**

V řešeném území zatím komplexní pozemkové úpravy neproběhly.

### **I.2.4 Územní systém ekologické stability**

Územní systémy ekologické stability je popsán ve výrokové části v kapitole E.1

Tabulka 7

**POŽADAVKY NA ZÁBOR PLOCH DLE TŘÍD OCHRANY ZPF**

Třída ochrany ZPF	Zábor půdy pro lokality Z		Zábor půdy celkem	
	Výměra (m <sup>2</sup> )	%	Výměra (m <sup>2</sup> )	%
<b>k.ú. HÁJE U VODOKRT</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	17 601	9,85
III.	6 623	20,11	31 831	17,82
IV.	0	0,00	0	0,00
V.	26 162	79,45	129 053	72,25
Zemědělská celkem	32 785	99,56	178 485	99,92
Nezemědělská celkem	144	0,44	144	0,08
Zábor celkem	32 929	100,00	178 629	100,00
<b>k.ú. KNIHY</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	6 264	11,97
III.	468	4,89	3 192	6,10
IV.	8 041	83,97	24 591	46,98
V.	1 067	11,14	18 297	34,96
Zemědělská celkem	9 576	100,00	52 344	100,00
Nezemědělská celkem	0	0,00	0	0,00
Zábor celkem	9 576	100,00	52 344	100,00
<b>k.ú. LIBÁKOVICE</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	29 771	12,60
III.	4 222	80,96	56 167	23,78
IV.	365	7,00	35 581	15,06
V.	628	12,04	114 709	48,56
Zemědělská celkem	5 215	100,00	236 228	100,00
Nezemědělská celkem	0	0	0	0
Zábor celkem	5215	100,00	236228	100,00
<b>k.ú. OSEK U VODOKRT</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	32	0,28	349	2,93
III.	3 223	27,79	3 223	27,05
IV.	1 071	9,24	1 071	8,99
V.	7 271	62,70	7 271	61,03
Zemědělská celkem	11 597	100,00	11 914	100,00
Nezemědělská celkem	0	0,00	0	0,00
Zábor celkem	11 597	100,00	11 914	100,00

Třída ochrany ZPF	Zábor půdy pro lokality Z		Zábor půdy celkem	
	Výměra (m <sup>2</sup> )	%	Výměra (m <sup>2</sup> )	%
<b>k. ú. PLEVŇOV</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	0	0,00
III.	831	64,02	12 059	44,68
IV.	467	35,98	6 992	25,90
V.	0	0,00	7 940	29,42
Zemědělská celkem	1 298	100,00	26 991	100,00
Nezemědělská celkem	0	0,00	0	0,00
Zábor celkem	1 298	100,00	26 991	100,00
<b>k. ú. ŘEŇČE</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	0	0,00
III.	15 686	11,32	17 952	11,13
IV.	115903	83,62	134160	83,18
V.	6 946	5,01	9111	5,65
Zemědělská celkem	138535	99,95	161223	99,96
Nezemědělská celkem	65	0,05	65	0,04
Zábor celkem	138600	100,00	161288	100,00
<b>k. ú. Vodokrty</b>				
I.	0	0,00	0	0,00
II.	0	0,00	42 932	15,64
III.	5 520	14,40	104 163	37,95
IV.	20811	54,30	62013	22,59
V.	11 005	28,71	63 147	23,01
Zemědělská celkem	37336	97,42	272255	99,19
Nezemědělská celkem	990	2,58	2 337	0,81
Zábor celkem	38326	100,00	274492	100,00
<b>Správní území celkem</b>				
<b>I.</b>	0	0,00	0	0,00
<b>II.</b>	32	0,01	96 917	10,29
<b>III.</b>	36 573	15,40	228 587	24,27
<b>IV.</b>	146658	61,74	264408	28,07
<b>V.</b>	53079	22,35	349528	37,11
Zemědělská celkem	236342	99,50	939340	99,74
Nezemědělská celkem	1199	0,50	2446	0,26
Zábor celkem	<b>237541</b>	100,00	<b>941886</b>	100,00

Tabulka 8 - **ZÁBORY - Z+WD DLE PŮDNÍHO FONDU**

	HÁJE	KNIHY	OSEK	LIBÁKOVICE	PLEVŇOV	ŘENČE	VODOKRTY	CELKEM
orná půda	18330	2767	7057	628	1298	66665	28931	125676
zahrada	8740	2733	1548	0	0	12486	1518	27025
TTP	5715	4076	2992	4587	0	66872	13867	98109
<b>celkem zem. půdy</b>	<b>32785</b>	<b>9576</b>	<b>11597</b>	<b>5215</b>	<b>1298</b>	<b>146023</b>	<b>44316</b>	<b>250810</b>
les	0	0	0	0	0	0	0	0
voda	37	0	0	0	0	0	33	70
ostatní	107	0	0	0	0	65	2304	2476
<b>celkem nezem. půdy</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>2337</b>	<b>2546</b>
<b>CELKEM</b>	<b>32929</b>	<b>9576</b>	<b>11597</b>	<b>5215</b>	<b>1298</b>	<b>146088</b>	<b>46653</b>	<b>253356</b>

Tabulka 9 - **ZÁBORY – VR DLE PŮDNÍHO FONDU**

	HÁJE	KNIHY	OSEK	LIBÁKOVICE	PLEVŇOV	ŘENČE	VODOKRTY	CELKEM
orná půda	145700	17735	317	90350	25693	15200	207415	502410
zahrada	0	0	0	0	0	0	0	0
TTP	0	25033	0	140663	0	0	20424	186120
<b>celkem zem. půdy</b>	<b>145700</b>	<b>42768</b>	<b>317</b>	<b>231013</b>	<b>25693</b>	<b>15200</b>	<b>227839</b>	<b>688530</b>
les	0	0	0	0	0	0	0	0
voda	0	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>celkem nezem. půdy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELKEM</b>	<b>145700</b>	<b>42768</b>	<b>317</b>	<b>231013</b>	<b>25693</b>	<b>15200</b>	<b>227839</b>	<b>688530</b>

Tabulka 10 - **ZÁBORY – CELKEM DLE PŮDNÍHO FONDU**

	HÁJE	KNIHY	OSEK	LIBÁKOVICE	PLEVŇOV	ŘENČE	VODOKRTY	CELKEM
orná půda	164030	20502	7374	90978	26991	81865	236346	628086
zahrada	8740	2733	1548	0	0	12486	1518	27025
TTP	5715	29109	2992	145250	0	66872	34291	284229
<b>celkem zem. půdy</b>	<b>178485</b>	<b>52344</b>	<b>11914</b>	<b>236228</b>	<b>26991</b>	<b>161223</b>	<b>272155</b>	<b>939340</b>
les	0	0	0	0	0	0	0	0
voda	37	0	0	0	0	0	33	70
ostatní	107	0	0	0	0	65	2304	2476
<b>celkem nezem. půdy</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>2337</b>	<b>2546</b>
<b>CELKEM</b>	<b>178629</b>	<b>52344</b>	<b>11914</b>	<b>236228</b>	<b>26991</b>	<b>161288</b>	<b>274492</b>	<b>941886</b>

Tabulka 11 - **CELKOVÉ ZÁBORY PŮDY DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

	HÁJE	KNIHY	OSEK	LIBÁKOVICE	PLEVŇOV	ŘENČE	VODOKRTRY	CELKEM
<b>A - BYDLENÍ</b>	32715	5308	3182	3600	0	83754	33282	161132
<b>B - OBČANSKÁ VYB.</b>	0	0	0	0	0	5892	1254	7146
<b>C - VÝROBA, SLUŽBY</b>	0	0	0	0	0	46935	0	46935
<b>E - DOPRAVA</b>	0	3529	7057	0	467	7488	6980	25521
<b>D - TECHNICKÁ VYB.</b>	70	739	1358	1615	831	1954	2800	9367
<b>H - ZALOŽENÍ ÚSES A REVITALIZACE VODOTEČÍ</b>	145700	42768	317	231013	25693	15200	227839	688530
<b>ZÁBOR ZEM. PŮDY CELKEM</b>	<b>178485</b>	<b>52344</b>	<b>11914</b>	<b>236228</b>	<b>26991</b>	<b>161223</b>	<b>272155</b>	<b>939340</b>
ZÁBOR NEZEM. PŮDY CELKEM	144	0	0	0	0	65	2337	2546
<b>ZÁBOR CELKEM</b>	<b>178629</b>	<b>52344</b>	<b>11914</b>	<b>236228</b>	<b>26991</b>	<b>161288</b>	<b>274492</b>	<b>941886</b>

## **J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Nejpozději při veřejném projednání dne 28.2.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Pořizovatel – MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci se zastupitelstvem obce v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Řenče. Zastupitelstvo obce rozhodlo o padaných námitkách následovně:

**I. Námitka, kterou podala Andrllová Romana, Vodokrty 70** dne 18.1.2012, týkající se zahrnutí pozemku č. 814/10 v k.ú. Vodokrty do plochy louky a pastviny, navrhuje změnu na bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru.

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Na základě stanoviska MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí se pozemek nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. V tomto tzv. ochranném pásmu lesa orgán státní správy lesů nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do ploch určených pro bydlení. Dle stanoviska orgánu ochrany přírody je pozemek 814/10 v k.ú. Vodokrty součástí navrženého, prozatím nefunkčního lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability.

**II. Námitky, které podal Karel Kroupa a Božena Kroupová, Rybova 1060 Přeštice** dne 18.1.2012, týkající se zahrnutí pozemku č. 814/8 v k.ú. Vodokrty do plochy nezastavitelné zahrady, navrhuje tento pozemek zahrnout do plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Pozemek byl prodán obcí jako pozemek určený na stavbu rodinného domu. K pozemku vede přístupová komunikace. Na základě stanoviska MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí se pozemek z části nachází ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. V tomto tzv. ochranném pásmu orgán státní správy nedoporučuje záměr výstavby bytových objektů. V případě zařazení tohoto pozemku do ploch určených pro bydlení požaduje zdejší orgán státní správy lesů, aby výstavba na tomto pozemku byla regulována tak, aby výstavba objektů byla umísťována ve vzdálenosti minimálně 30m od okraje lesa (lesní pozemek p.č. dle KN 813 v k.ú. Vodokrty). Pozemek bude v územním plánu zařazen do plochy bydlení individuální v rodinných domech za předpokladu splnění podmínek orgánu státní správy lesů.

**III. Námitka, kterou podal Michal Herrero, Libákovice 37** dne 20.1.2012, týkající se nesouhlasu s návrhem umístění nového vodojemu na pozemku st. č. 68 v k.ú. Řenče.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Na výše uvedeném pozemku původně stávala hájovna pro správu a vedení lesního hospodářství. Plocha pro nový vodojem bude umístěna na pozemku č. 508/4. Dle stanoviska orgánu státní správy lesů je záměr umístění stavby sloužící hospodaření v lese na pozemku st. č. 68 k.ú. Řenče možný.

**IV. Námitka, kterou podali Dagmar a Roman Haižmanovi, Háje 3 a Pavla Baxová, Háje 37** dne 23.1.2012, týkající se využití části pozemku p.č. 188 v k. ú. Háje, který je dle návrhu územního plánu vyčleněn jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Na výše uvedeném pozemku plánuje vlastník výstavbu rodinného domu.

Zastupitelstvo obce Řenče **námitce vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Zelená plocha bude z grafické části vypuštěna a ponechána pouze v textové části územního plánu. V lokalitě Z11 je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Minimální velikost veřejného prostranství pro lokalitu o velikosti 2 ha je dle vyhlášky 1000 m<sup>2</sup>, do plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Územní studie může upravit polohy veřejných prostranství při zachování urbanistické koncepce. V textové části územního plánu bude uvedeno, že územní studii může nahradit územní rozhodnutí za podmínky vyřešení dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v celé lokalitě. Územní studie, resp. územní studii nahrazující dokumentace, musí předcházet rozhodování o změnách v území.

**V. Námitka, kterou podal Ing. Václav Kokoška, Vodokrty 39** dne 15.2.2012, týkající se zařazení části pozemku 60/1 v k.ú. Vodokrty do kategorie ZZ – nezastavitelné zahrady a žádá o zařazení části tohoto pozemku do kategorie BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Výše uvedený pozemek leží v zastavěném území obce. V návrhu územního plánu bude pozemek veden jako BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru.

**VI. Námitka, kterou podal Jakub Kasl, K Starým valům 19, Plzeň** dne 20.2.2012, týkající se pozemku č. 862 a části pozemku 859/1 v k.ú. Řenče, které jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plocha zemědělská – louky a pastviny. Navrhuje, aby celý pozemek č. 862 a část pozemku č. 859/1 byly zařazeny do územního plánu jako plocha smíšená obytná. Záměrem je vybudování dílny na úpravu povrchu skla a porcelánu technologií PVD bez negativního vlivu na okolí, kancelářské a skladové zázemí pro tuto dílnu.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Pozemek 862 a část pozemku 859/1 v k.ú. Řenče bude zařazen do plochy VS výroba drobná, výrobní služby, živnostenské provozy a to pouze pro záměr současného vlastníka výše uvedených pozemků. Plocha bude regulována dle stanoviska dotčeného životního prostředí MěÚ Přeštice tak, aby případná výroba byla odcloněna zelení od hřbitova s výškou stavby max. 4m.

**VII. Námitka, kterou podala Jana Mrázová, Háje 9** dne 20.2.2012, týkající se umístění pozemku č. 14/2 v k.ú. Háje u Vodokrt do plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelná zahrada. S tímto zařazením nesouhlasí a navrhuje zařadit celý pozemek jako plochu bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru. Záměrem je výstavba rodinného domu.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Výše uvedený pozemek navazuje na zastavěné území obce. Je napojen na dopravní infrastrukturu.

**VIII. Námitky, které podal Josef Hajžman, Vodokrty 54** dne 27.2.2012, týkající se:

1. vedení komunikace (propojení zóny Z71 na silnici II/178) přes pozemek vlastníka č.43 v k.ú. Vodokrty. Požaduje změnu vedení výše uvedené komunikace a umožnění budoucího využití jako stavební parcelu.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Vzhledem k nemožnosti napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu jiným způsobem, než bylo navrženo v projednávaném návrhu územního plánu bude lokalita Z 71 z územního plánu vypuštěna. Pozemek č. 43 bude zařazen do plochy ZZ – nezastavitelné zahrady a vlastník pozemku bude moci pozemek užívat stávajícím způsobem.

2. vedení kanalizační stoky – veřejné kanalizace v navržené komunikaci (propojení zóny Z71 na silnici II/178). V jihovýchodní části zahrady parc.č. 43 se nachází kopaná studna, jež slouží jako jediný zdroj k zásobování pitné vody rodinného domu čp. 14 na parc. st. č. 18. Požaduje zrušit umístění kanalizace v navržené komunikaci a oddálit zcela mimo stávající zastavěné oblasti.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Vzhledem k nemožnosti napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu jiným způsobem, než bylo navrženo v projednávaném návrhu územního plánu bude lokalita Z 71 z územního plánu vypuštěna. Pozemek č. 43 bude zařazen do plochy ZZ – nezastavitelné zahrady a vlastník pozemku bude moci pozemek užívat stávajícím způsobem.

3. vymezení části území, kdy v místě stávající zóny BI.2 – bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru je navrženo na části mého pozemku č. 43 zóna ZZ (nezastavitelné zahrady – plochy systému sídelní zeleně) a to v úrovni navržené komunikace (propojení zóny Z71 na silnici II/178). Požaduje výše uvedenou plochu překvalifikovat na plochu BI.2 (bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru, stabilizované plochy).

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Při vypuštění lokality Z 71 bude ponechán pruh nezastavitelné zeleně. Historická část obce je pohledově ukončena stodolami. Tento požadavek bude možné znovu řešit při vyhodnocování územního plánu, které proběhne do čtyř let od nabytí účinnosti nového územního plánu Řenče v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb.

Zrušením nezastavitelného pásu ZZ a jeho změnou na BI.2 by došlo k výraznému omezení budoucího dopravního a technického připojení potenciálně vhodné plochy pro obytnou zástavbu, lokalizované severně



mezi stávající zástavbou a silnicí II/183. Zejména by se tímto rozhodnutím omezila možnost dopravního napojení plochy na střed obce, a to včetně napojení pro pěší.

**IX. Námitka, kterou podala Štěpánka Hrubá, Háje 32** ze dne 28.2.2012, týkající se nesouhlasu s řešením návrhu vedení komunikace v horní části parcely č. 167/4 v k.ú. Háje u Vodokrt. Navrhované řešení zkracuje pozemek č. 167/4. Navrhovaná komunikace zasahuje do zóny Z11 určené pro bydlení, byť v současné době se parcela 167/4 nachází v ochranném pásmu lesa. Navrhuje situování zamýšlené komunikace resp. rozšíření stávající komunikace severním směrem, tak aby byla vedena mimo parcely zasahující do zóny Z11.

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Komunikace je umístěna v ochranném pásmu lesa, v tomto pásmu nelze umísťovat stavby rodinných domů. Pozemky v lokalitě Z11 byly územním plánem zhodnoceny a celá lokalita je určena k zastavění RD, ke kterým patří i umístění komunikace zpřístupňující toto území. Není možné rozšiřovat návrhovou komunikaci severním směrem do plochy lesa.

**X. Námitky, kterou podal Vladimír Budek** dne 28.2.2012, týkající se pozemku č. 815/4 k.ú. Vodokrty, který je v návrhu územního plánu uveden jako zeleň. Žádá o změnu druhu pozemku na stavební parcelu, z důvodu plánované výstavby rodinného domu.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Předmětná změna podstatně nemění celkovou koncepci územního plánu. Pozemek leží v zastavěném území obce. V územním plánu bude pozemek č. 815/4 k.ú. Vodokrty umístěn do plochy bydlení individuální v rodinných domech – venkovského charakteru.

**XI. Námitka, kterou podal Jan Pačuta, Vodokrty 68** dne 28.2.2012, týkající se pozemků p.č. 321/12, 321/9, 321/13 a 321/4 v k.ú. Vodokrty. Uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu zavedeny jako plocha zemědělská – louky a pastviny. S tímto zařazením nesouhlasí a navrhuje, aby jižní polovina pozemků č. 321/12 a 321/9 byla zařazena do územního plánu jako plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru a severní část pozemků č. 321/12 a 321/9 a celé pozemky č. 321/13 a 321/14 byly zařazeny do územního plánu jako plocha systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady. Záměrem vlastníka je v jižní části pozemků výstavba rodinného domu.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje částečně**.

**Odůvodnění:** Výše uvedené pozemky byly v návrhu územního plánu zařazeny do plochy bydlení a do plochy nezastavitelných zahrad. V průběhu projednávání návrhu územního plánu při společném jednání s dotčenými orgány vznesl dotčený orgán státní správy lesů MěÚ Přeštice odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko s odůvodněním, že pozemky jsou vzhledem k blízkosti pozemků určených k plnění funkcí lesa zcela nevhodné. Dne 14.9.2011 proběhlo na MěÚ Přeštice jednání se zástupci obce Řenče, zpracovatelem územního plánu, pořizovatelem územního plánu a zástupcem orgánu státní správy lesů, kde znovu obec požadovala zařazení výše uvedených pozemků do ploch bydlení. Bohužel nedošlo k dohodě. Na základě výsledků jednání byla lokalita pro bydlení na výše uvedených pozemcích vypuštěna. Zastupitelstvo obce Řenče nemůže vydat územní plán v rozporu se stanovisky dotčených orgánů dle § 54 odst. 2 stavebního zákona Obec Řenče požádala MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování o změnu využití lesního pozemku č. 296 k.ú. Vodokrty na ostatní plochu v souladu se skutečným stavem v území. Orgán státní správy lesů MěÚ Přeštice udělil dne 16.5.2012 souhlas se zamýšlenou změnou druhu lesního pozemku na druh ostatní plocha. Souhlas byl udělen za podmínky, že po nabytí právní moci rozhodnutí o změně využití území bude požádáno u zdejšího orgánu státní správy lesů o trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Na žádost obce byla lokalita Z 77 pro výstavbu jednoho rodinného domu znovu do návrhu územního plánu zařazena jako návrhová plocha pro bydlení individuální s podmínkou možnosti výstavby jednoho rodinného domu až po trvalém odnětí pozemku č. 296 z ploch určených k plnění funkce lesa. Po trvalém odnětí pozemku č. 296 v k.ú. Vodokrty z pozemku určeného k plnění funkcí lesa nebudou části pozemků č. 321/9 a 321/12 v k.ú. Vodokrty, kde je plánovaná výstavba jednoho rodinného domu, dotčena vzdáleností 50m od okraje lesa. Jižní část pozemků č. 321/12 a 321/9 je v územním plánu zařazena do plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru. Severní část pozemků č. 321/12 a 321/9 je zařazena do ploch nezastavitelných zahrad. Pozemky č. 321/13 a 321/4 jsou ponechány jako louky a pastviny. V době schvalování územního plánu je pozemek č. 296 v k.ú. Vodokrty již veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha jiná plocha.

**XII. Námitka, kterou podal Petr Kokoška, Háje 5** dne 28.2.2012, týkající se pozemku č. 701/1 v k.ú. Háje u Vodokrt. Uvedený pozemek je v návrhu územního plánu z části zaveden jako plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru a z části jako plocha přírodní – ostatní krajinná zeleň. Nesouhlasí s rozsahem části navržené v územním plánu jako plocha přírodní a požaduje její zmenšení. Navrhuje, aby plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru byla rozšířena v územním plánu tak, aby v sousedství mého domu mohl být postaven ještě jeden rodinný dům.

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Pozemek č. 701/1 byl již jednou rozšířen oproti vydanému územnímu rozhodnutí. Vzhledem k velikosti vymezeného pozemku k bydlení cca 4000m<sup>2</sup> je plocha pro dva rodinné domy dostačující. Východní část pozemku prodlužuje výrazně zástavbu obce východním směrem, což vyžaduje nové inženýrské sítě.

**XIII. Námitka, kterou podal Ondřej Zbiň** dne 28.2.2012, týkající se pozemku č. 445/4 v k.ú. Řenče. Uvedený pozemek je v návrhu územního plánu zaveden v rámci Z 63 jako plocha pro bydlení – plocha změn. Žádá o vynětí pozemku z této zóny a navrhuje tento pozemek zařadit samostatně – jako jednotlivou samostatnou plochu změny – plochu pro bydlení - bydlení individuální v rodinných domech příměstského charakteru.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Pozemek č. 445/4 k.ú. Řenče zůstane nadále součástí lokality Z63, nevztahuje se na něj však povinnost zpracování územní studie, která je v této lokalitě podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Tento pozemek bude dopravně přístupný z pozemku 1020/1 k.ú. Řenče, resp. ze severní strany z pozemku 445/2 k.ú. Řenče a je zde umožněna výstavba jednoho rodinného domu.

**XIV. Námitka, kterou podal Karel Mašek, Řenče 75** dne 28.2.2012, týkající se pozemku č. 329/6 a st. 188 v k.ú. Řenče. Uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plocha OK – občanské vybavení komerčního charakteru. Nesouhlasí s rozsahem části navržené v územním plánu jako plocha OK – občanské vybavení komerčního charakteru a požaduje změnu. Navrhuje změnit plochu tak, aby bylo možno zde zřídit bydlení. Důvodem je skutečnost, že navrhovatel v budoucnu nebude v objektu podnikat.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje částečně**.

**Odůvodnění:** Vzhledem k využití okolních pozemků pro občanskou vybavenost a pro výrobu zemědělskou není možné změnit plochu na bydlení z důvodu budoucího střetu bydlení a zemědělské výroby. Do textové části územního plánu bude k regulativům pro občanské vybavení doplněna možnost výstavby služebních bytů.

**XV. Námitka, kterou podal Jan Voves, Nad Křížkem 1104/2, Plzeň** dne 28.2.2012, týkající se pozemků č. 702/3, 703/1, 706/3, 710/3 v k.ú. Řenče. Žádá o zařazení výše uvedených pozemků do návrhu Územního plánu jako RI rekreace individuální.

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Pozemky jsou zcela odříznuty od zastavěné části obce. V obci Řenče je vymezena dostatečně velká lokalita pro rekreaci individuální. Obec Řenče neplánuje novou plochu pro individuální rekreaci i s ohledem na finanční nákladnost připojení objektu na technickou infrastrukturu. Dle stanoviska orgánu ochrany přírody MěÚ Přeštice jsou výše uvedené pozemky součástí funkčního lokálního biokoridoru ÚSES, jejich zařazení do plochy s funkčním využitím RI (rekreace individuální) není vhodné ani z hlediska krajinného rázu, z důvodu vzniku nové zástavby bez návaznosti na zástavbu stávající.

Územní plán v souladu s prioritami Politiky územního rozvoje a v souladu s úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje podporuje rozvoj sídelní struktury - konkrétně zajišťuje rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a v rámci ochrany a rozvoje hodnot usiluje o zamezení individuální zástavby ve volné krajině.

**XVI. Námitka, kterou podal Václav Hrubý, Háje 26** dne 28.2.2012, týkající se pozemků č. 720/2 a 720/3 v k.ú. Háje u Vodokrt. Uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu zavedeny jako plocha technické infrastruktury – zařízení technické infrastruktury. S tímto zařazením nesouhlasí a navrhuje, aby výše uvedené pozemky byly zařazené do plochy rekreace – rekreace individuální – chata.

Zastupitelstvo obce Řenče námitce **vyhovuje částečně**.

**Odůvodnění:** Plochy pro technickou infrastrukturu budou přesunuty na pozemek č. 721 v k.ú. Háje u Vodokrt. Pozemky č. 720/2 a 7200/3 budou v ploše ZZ – nezastavitelné zahrady, pro které je v regulativu umožněna výstavba drobných staveb. Plochy rekreace nebudou rozšiřovány na výše uvedené pozemky.

**XVII Námitka, kterou podal Josef Forejt, Řenče 8** dne 28.2.2012, týkající se doplnění parcely č. 469/1 jako místo určené pro výstavbu RD (v návrhu ÚP je celé území zařazeno jako R2 – rezerva s nutností dalšího zpracování studie).

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení je pro další rozvoj obce dostačující. Tento požadavek bude možné znovu řešit při vyhodnocování územního plánu, které proběhne do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu Řenče v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., případně změnou územního plánu. Území bude ponecháno jako rezerva a může být do územního plánu zařazeno po prověření území územní studií a po schválení lokalit změnou územního plánu, nebo při vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. V současné době se projednává územní plán Řenče, který navrhuje nové plochy s rozdílným způsobem využití a neskresluje stav z původního územního plánu sídelního útvaru Řenče. V současné době se rozhoduje o novém územním plánu, námitky opírající se o řešení původního územního plánu nejsou předmětem projednání nového územního plánu Řenče. Lokalita je relativně vzdálena od centra obce, na obec je napojena účelovou komunikací. Nadmořská výška lokality ovlivňuje výškové místění vodojemu pro zásobování pitnou vodou zástavby v Řenčích, v případě realizace zástavby by to byla nejvýše umístěná zástavba v obci, napojená na budoucí vodovodní řad. Územní studie prověří vliv těchto faktorů na vhodnost lokality, určí parcelaci pozemků. V případě, že obecní ČOV by byla realizována až po realizaci zástavby v lokalitě, zvýšily by se vzhledem ke vzdálenosti a hustotě zástavby výrazně náklady na splaškovou kanalizaci. Pro nově vzniklou lokalitu by vznikaly pro obec nové náklady na vedení a úpravu technické případně dopravní infrastruktury, současně by také vzhledem k předpokládané hustotě zástavby vzrostly provozní náklady obce, což je z hlediska veřejných zájmů nežádoucí. Využití plochy územních rezerv je dále vzhledem k hustotě zástavby negativně ovlivněno ochranným pásmem lesa na východně sousedících pozemcích.

Při opakovaném veřejném projednání dne 11.12.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Pořizovatel – MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci se zastupitelstvem obce v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Řenče. Zastupitelstvo obce rozhodlo o padaných námitkách následovně:

**I. Námitka, kterou podal Josef Forejt, Řenče 8** dne 27.11.2012, týkající se doplnění parcely č. 469/1 jako místo určené pro výstavbu RD (v upraveném návrhu ÚP je celé území zařazeno jako R2 – rezerva s nutností dalšího zpracování studie). U této parcely, která bezprostředně navazuje na již zastavěnou parcelu č. 447 kde je postaven RD čp. 110, není nutné provedení dalších přípojení k el. vedení a plynu. Tento požadavek jsem již podával ve své námitce před prvním veřejným projednáním ÚP ale v upraveném plánu není zahrnuta. Vlastník pozemku svoji žádost zdůvodňuje tím, že lokalita již byla zařazena v původním ÚP. V uvedené lokalitě se nachází 11 pozemkových parcel různých vlastníků a pokud je mě známo, žádný z nich kromě mě námitku nepodával. Zařazení mnou požadované parcely č. 469/1, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu nedojde k zásahu do ochranného pásma lesa a rovněž nemůže dojít k výraznému navýšení nákladů na splaškovou kanalizaci. Lokalita R2 může být dále zachována s tím, že bude zmenšena o uváděnou p.č. 469/1 na cca 6 rodinných domů.

Zastupitelstvo obce Řenče námitku **zamítá**.

**Odůvodnění:** Vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení je pro další rozvoj obce dostačující. Tento požadavek bude možné znovu řešit při vyhodnocování územního plánu, které proběhne do čtyř let od nabytí účinnosti nového územního plánu Řenče v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., případně změnou územního plánu. kdy pozemek p.č. 469/1 v k.ú. Řenče bude považován při dalším projednání ÚP za prioritní lokalitu k umístění 1 až 2 RD. Zatím toto území bude ponecháno jako rezerva a může být do územního plánu zařazeno po prověření území územní studií a po schválení lokalit změnou územního plánu, nebo při vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. V současné době se projednává nový územní plán Řenče, který

navrhuje nové plochy rozdílného využití a neskresluje stav z původního platného územního plánu sídelního útvaru Řeňče. V současné době se rozhoduje o novém územním plánu, námitky opírající se o řešení původního územního plánu nejsou předmětem projednání nového územního plánu Řeňče. Lokalita je relativně vzdálena od centra obce, na obec je napojena účelovou komunikací. Nadmořská výška lokality ovlivňuje výškové umístění vodojemu pro zásobování pitnou vodou zástavby v Řeňčích, v případě realizace zástavby by to byla nejvýše umístěná zástavba v obci, napojená na budoucí vodovodní řad. Územní studie prověří vliv těchto faktorů na vhodnost lokality, určí parcelaci pozemků. V případě, že obecní ČOV bude realizována až po realizaci zástavby v lokalitě, zvýší se vzhledem ke vzdálenosti a hustotě zástavby výrazně náklady na splaškovou kanalizaci. Pro nově vzniklou lokalitu by vznikaly pro obec nové náklady na vedení a úpravu technické případně dopravní infrastruktury, současně by také vzhledem k předpokládané hustotě zástavby vzrostly provozní náklady obce, což je z hlediska veřejných zájmů nežádoucí.

**II. Námitky, které podal Josef Hajžman, Vodokrty 54** dne 10.12. 2012, týkající se nesouhlasu s vymezením části území, kde v místě stávající souvislé zóny BI.2 – (bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru, stabiliz. plochy) je navrženo její bezdůvodné přerušení na části mého pozemku parc.č.43 zónou ZZ (nezastavitelné zahrady – plochy systému sídelní zeleně). Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu tuto plochu z Návrhu překvalifikoval na plochu (zónu) BI.2 (bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru, stabiliz. plochy) čímž dojde k vytvoření souvislé zóny BI.2.

Zastupitelstvo obce Řeňče námitce **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Část pozemku č. 43 v k.ú. Vodokrty v místě stávající souvislé zástavby bude na opakovanou žádost vlastníka pozemku zařazena do plochy BI.2. bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru. Změnou uvedené plochy na BI.2 dojde ke sjednocení stávající zástavby rodinných domů. Touto změnou se podstatně nezmění celková koncepce návrhu územního plánu Řeňče, neboť již po prvním veřejném projednání byla celá lokalita Z71 určená k zástavbě vyřazena. Pozemek bude zařazen do současně zastavěného území obce, nebude se jednat o návrh nové zastavitelné plochy. Pozemek je obklopen stávající zástavbou obce.

**III. Námitka, kterou podala Dagmar a Roman Hajžmanovi, Háje 31** dne 11.12.2012, týkající se převodu účelu využití budovy č.p. 2, jejíž jsme majiteli v obci Háje z občanské vybavenosti komerčního charakteru – služby cestovního ruchu na účely bydlení.

Zastupitelstvo obce Řeňče **námitce vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Pozemek stp.č. 27 (č.p. 2) a ppč. 47 v k.ú. Háje u Vodokrt bude zařazen do plochy BI.2 bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru jako stav. Pozemek je obklopen stávající zástavbou ploch BI.2 a je umístěn v zastavěném území obce. Majitel pozemku nepožaduje využití č.p. 2 na občanskou vybavenost, jak původně požadoval při zahájení prací na ÚP (v rámci podnětů pro zpracování ÚP). Touto změnou se podstatně nezmění celková koncepce návrhu územního plánu Řeňče. Jedná se pouze o změnu funkčního využití plochy.

**IV. Námitka, kterou podal Zdeněk Pašek, Řeňče 22** dne 11.12.2012, týkající se pozemku č. 861/1 v k.ú. Řeňče, který je zařazen do KO (ostatní krajinný zeleň) a vlastník požaduje přehodnocení. Jedná se hlavně o zemědělské stavby. Dle vlastníka pozemku budou stačit stejné podmínky pro zemědělské stavby jako využití FP (louky a pastviny).

Zastupitelstvo obce Řeňče **námitce vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Pozemek ppč. 861/1 v k.ú. Řeňče bude zařazen do plochy FP louky a pastviny za předpokladu splnění požadavků odboru životního prostředí MěÚ Přeštice. Dotčený orgán ochrany přírody MěÚ Přeštice s vymezením pozemku ppč. 861/1 v k.ú. Řeňče jako plochy s přijatelným využitím pro zemědělské stavby souhlasí pouze za předpokladu max. respektování stávající vzrostlé zeleně. Na pozemku již stojí hospodářský objekt realizován bez SP. V zájmu zachování zemědělského využití a s tím související legalizace stavby je změna žádoucí.

**V. Námitka proti návrhu územního plánu, kterou podal Ing. Václav Trepka, Kamení 19, Plzeň** dne 11.12.2012 v právním zastoupení na základě plné moci JUDr. Karlem Uhlířem, advokátem ČKA pod event.č. 1239, společník a jednatel „Advokátní kanceláře Karel Uhlíř s.r.o. IČ 29116058, se sídlem v Plzni, Husova 722/13 týkající se: Přesná citace

1. Návrh územního plánu mimo jiné obsahuje změnu druhu pozemku parc. č. 296 v obci Řenče a v katastrálním území Vodokrty z lesního pozemku na ostatní plochu. Tento pozemek přímo sousedí s předmětnými pozemky Ing. Václava Trepky. Je obecně známo, že funkce lesa v tomto případě plní ochranu před erozí a v případě odstranění lesa hrozí odtékání bonitní půdy s živinami na případnou komunikaci a též hrozí znečišťování nedalekého potoka. Je zřejmé, s ohledem na to, že svah v tomto místě je sespádovaný na předmětné pozemky Ing. Václava Trepky, že odstraněním lesa by docházelo k naplavování zeminy odtékající ze svahu dolů na pozemky Ing. Václava Trepky.
2. Pokud je změněn druh pozemku z lesního na ostatní plochu, je možné následně vykácet veškeré dřeviny bez náhrady za jiné a nepochybně tak může docházet k erozi. Stejně tak je nutné poukázat na skutečnost, že vykácením dřevin dochází k narušování životního prostředí, neboť les je přirozeným útočištěm mnoha druhů zvířete a ptáků.
3. Z výše uvedených důvodů proto Ing. Václav Trepka nesouhlasí se změnou pozemku parc. č. 296 v obci Řenče a v katastrálním území Vodokrty z lesního pozemku na ostatní plochu. Aby nedocházelo k naplavování zeminy na jeho předmětné pozemky, musel by Ing. Václav Trepka na hranici svých pozemků (přímo sousedících s pozemkem č. 296) vysázet řadu stromů, případně svůj pozemek oplotit. To však nemůže učinit, neboť jeho pozemek je v současné době svým druhem evidován v katastru nemovitostí jako orná půda.
4. V průběhu veřejného projednání územního plánu Řenče dne 11.12.2012 Ing. Václav Trepka doplnil své podání o žádost zařazení pozemků 120/4, 120/18, 120/2 do územního plánu obce Řenče k.ú. Vodokrty jako plochu pro ZZ.

Zastupitelstvo obce Řenče **námítku zamítá.**

**Odůvodnění bodu 1):** Územní plán neřeší a dle platných předpisů ani nemůže řešit změnu druhu využití pozemku z lesního pozemku na ostatní plochu. Změnu využití pozemku řeší stavební úřad územním rozhodnutím v souladu se stavebním zákonem. Výše uvedená námítka měla být směřována k územnímu řízení na změnu využití území, které na uvedeném pozemku ppč. 296 k.ú. Vodokrty proběhlo (MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování č.j. OVÚP–GRJ/20676/2012) a ve kterém byl Ing. Václav Trepka účastníkem řízení. Územní rozhodnutí o změně využití území nabylo právní moci dne 18.12.2012. Změna využití pozemku není předmětem projednávání územního plánu Řenče. Pozemky pana Trepky v k.ú. Vodokrty jsou dle vrstevnic výše než pozemek č. 296, který je ve vlastnictví obce. Z tohoto důvodu nemůže docházet při odstranění lesa na pozemku č. 296 k naplavování zeminy odtékající ze svahu dolů na pozemky Ing. Václava Trepky, jak uvádí namítající.

**Odůvodnění bodu 2):** Změnou druhu pozemku není povoleno kácení dřevin. Nelze předjímat, že po povolení změny využití území, musí následovat řízení o povolení kácení dřevin. Dle stanoviska MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí(č.j. OŽP-VOK/3701/2013) ze dne 13.2.2013 jsou vzrostlé dřeviny na sousedním pozemku p.č. dle KN 296 v k.ú. Vodokrty (po změně druhu pozemku z lesního pozemku na ostatní plochu) chráněny proti poškozování a ničení dle zákona o ochraně přírody. Tvzení o možnosti vykácení těchto dřevin bez náhrady, uvedené v námítce, lze považovat za zcela účelové, nezakládající se na pravdě.

**Odůvodnění bodu 3):** Změna využití pozemku není předmětem projednávání územního plánu Řenče, a proto ani nesouhlas Ing. Václava Trepky se změnou pozemku parc.č. 296 v k.ú. Vodokrty nemůže řešit zastupitelstvo obce Řenče v rozhodnutí o podaných námítkách. Změna využití výše uvedeného pozemku byla řešena územním řízením na změnu využití území, které proběhlo (MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování č.j. OVÚP–GRJ/20676/2012) a ve kterém byl Ing. Václav Trepka účastníkem řízení. Územní rozhodnutí o změně využití území nabylo právní moci dne 18.12.2012.

**Odůvodnění bodu 4):** MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí vydal dne 13.2.2013 nesouhlasné stanovisko (č.j. OŽP-VOK/3701/2013). S požadavkem na zařazení pozemků p.č. dle KN 120/4, 120/18, 120/2 vše v k.ú. Vodokrty do plochy ZZ (nezastavitelné zahrady), nesouhlasí, protože se jedná o pozemky bez přímé návaznosti na stávající zástavbu, které jsou od stávající zástavby i vizuálně odděleny vzrostlo zelení; případné nové drobné stavby, které je dle regulativů do plochy ZZ možno umístit, by tak vznikaly ve volné krajině, což je z hlediska krajinného rázu zcela nevhodné.

## K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

---

Při veřejném projednání tj. dne 28.2.2012 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu Řenče. Pořizovatel MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci se zastupitelstvem obce Řenče vyhodnotil připomínky následovně:

**Připomínka, kterou podal Ing. Václav Kokoška, trvale bytem Vodokrty 39** dne 15.2.2012, týkající se chybějícího vyznačení vodního zdroje – studna u koupaliště ve Vodokrtech. Jedná se o vodní zdroj, který zásobuje vodou čtyři rodinné domy v k.ú. Vodokrty.

**Vyhodnocení:** Připomínka bude akceptována, vodní zdroj bude v návrhu územního plánu vyznačen společně s vedením vodovodu.

**Připomínka, kterou podal Vladimír Budek, Vodokrty 63** dne 28.2.2012, týkající se pozemku v k.ú. Vodokrty č. 815/1, který je v návrhu územního plánu veden jako součást zástavbové zóny. Žádá o ponechání druhu pozemku na ostatní plochu.

**Vyhodnocení:** Návrhem územního plánu se nemění druh využití pozemku dle katastru nemovitostí. Plochy pro bydlení v lokalitě Z 74 se výše uvedeného pozemku dotýká pouze navrženou přístupovou komunikací. Pozemek č. 815/1 v k.ú. Vodokrty je ve vlastnictví obce Řenče.

**Připomínka, kterou podal Ing. Lukáš Balík Kafkova 20, Praha 6** dne 28.2.2012, byla podána jako námitka proti vedení komunikace (propojení Z71 na silnici II/178) přes pozemek č. 43 k.ú. Vodokrty (zahrada souseda). Námitku proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Vzhledem k tomu, že vedení komunikace neprochází přes pozemek předkladatele, nelze toto podání označit jako námitku a bude posouzeno jako připomínka k návrhu územního plánu Řenče.

**Vyhodnocení:** Vzhledem k nemožnosti napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu jiným způsobem, než bylo navrženo v projednávaném návrhu územního plánu bude lokalita Z 71 z územního plánu vypuštěna. Pozemek č. 43 bude zařazen do plochy ZZ – nezastavitelné zahrady a vlastník pozemku bude moci pozemek užívat stávajícím způsobem. Tato připomínka souvisí s námitkou pana Hajžmana viz. odůvodnění námitky č. VIII po prvním veřejném projednání a námitky č. II. po opakovaném veřejném projednání.

**Připomínka, kterou podal Jaroslav Žižka, Řenče 10** dne 28.2.2012, týkající se pozemku č. 519/47 v k.ú. Řenče, který je v návrhu zaveden z části jako plocha bydlení ve stavu a z části jako plocha bydlení – plocha změny v rámci Z 66. Navrhuje, aby celý pozemek č. 519/47 byl zařazen jako plocha bydlení ve stávajícím stavu, neboť jeho případné rozdělení považují za nedůvodné.

**Vyhodnocení:** Celý pozemek č. 519/47 bude zařazen do plochy bydlení ve stávajícím stavu.

Při opakovaném veřejném projednání tj. dne 11.12.2012 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu Řenče. Při opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

**L. POUČENÍ**

---

Proti Územnímu plánu Řenče vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**M. ÚČINNOST**

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....  
Miloslava Loudová  
starostka obce Řenče

.....  
Irena Hrabětová  
místostarostka obce Řenče